CMHC SCHL

Helping to house Canadians

Question habitation, comptez sur nous

ANNUAL REPORT 1990 RAPPORT ANNUEL

91-05496/

Transmittal Letter

28 March 1991

Minister of State (Housing)

Dear Mr. Minister:

On behalf of the Board of Directors, I have the honour to submit to you the 45th Annual Report of Canada Mortgage and Housing Corporation, together with its financial statements.

Lettre d'accompagnement

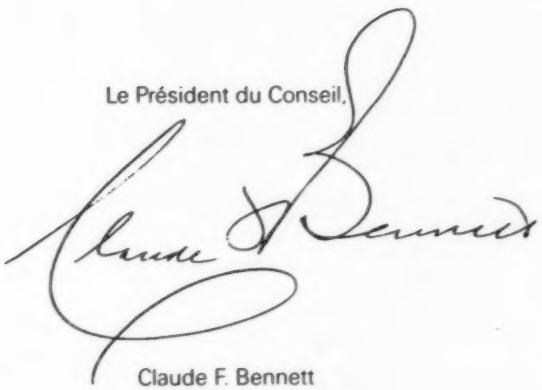
Le 28 mars 1991

Ministre d'État (Habitation)

Monsieur le Ministre,

Au nom du Conseil d'administration, nous avons l'honneur de vous soumettre le 45e Rapport annuel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ainsi que ses états financiers.

Le Président du Conseil,



Claude F. Bennett
Chairman

1990 Highlights

- Total Mortgage Loan Insurance in force grew to $52.8 billion.
- 1 408 claims on 3 496 units were paid to NHA-approved lenders from the Mortgage Insurance Fund, for a total of $97.8 million.
- $2.1 billion of Mortgage-backed Securities were sold, passing the $5 billion mark in total sales.
- The Mortgage Loan Insurance Program helped house over 137 000 households.
- 42 138 units were committed for assistance under social housing and rehabilitation and repair programs, bringing the total portfolio to over 640 000 units.
- By the end of 1990, savings to the federal government as a result of the Competitive Financing Renewal Process were estimated to be in excess of $100 million.
- To improve the supply of land for housing in demand-driven markets, redevelopment of older CMHC-owned assets was announced. CMHC's Toronto branch office site will provide 270 new dwellings, while CMHC's housing project in the Kitsilano area of Vancouver will provide 349 new homes for existing residents.
- CMHC was involved in a number of environmental initiatives, including the consultative process that resulted in the Green Plan, the Globe '90 conference, and new research projects relating to sustainable development.
- The Affordability and Choice Today (ACT) Program was launched to encourage regulatory innovation and broaden affordable housing choices.
- The Minister hosted 150 Canadian and international experts at the first-ever Housing Finance Conference in Toronto.
- Twenty seminars on renovation were held during Renovation Month, October.
- At the Fifth International Conference on Indoor Air Quality and Climate, the Minister opened a public forum to raise awareness of indoor air quality problems and solutions.
- CMHC organized twelve provincial/territorial conferences on seniors' housing issues.
- The 1990 Housing Awards were presented in Vancouver under the theme "Housing Young Families Affordably".

Faits saillants de 1990

- La valeur globale de l'assurance hypothécaire en vigueur est passée à 52,8 milliards de dollars.
- Le Fonds d'assurance hypothécaire a payé aux prêteurs agréés en vertu de la LNH 97,8 millions de dollars d'indemnités, soit 1 408 demandes de règlement touchant 3 496 logements.
- Il s'est vendu pour 2,1 milliards de dollars de titres hypothécaires LNH et les ventes cumulatives ont dépassé la marque des 5 milliards de dollars.
- L'assurance hypothécaire LNH a aidé à loger plus de 137 000 ménages.
- 42 138 logements ont bénéficié de l'aide des programmes de logement social, de remise en état et de réparations d'urgence, ce qui a porté le total du portefeuille à plus de 640 000 logements.
- On estime à plus de 100 millions de dollars les économies que le renouvellement hypothécaire par appel d'offres a fait réaliser au gouvernement fédéral jusqu'à la fin de 1990.
- Dans le but d'augmenter l'offre de terrains pour la construction de logements dans les marchés régis par la demande, on a annoncé le réaménagement d'anciens éléments d'actif appartenant à la SCHL. On construira 270 logements sur l'emplacement de la succursale de la SCHL à Toronto et 349 logements neufs seront produits pour les occupants actuels d'un ensemble de logements dans le secteur de Kitsilano à Vancouver.
- La SCHL a pris part à un certain nombre d'initiatives en matière d'environnement : la consultation qui a abouti au Plan vert, la conférence Globe 90, de nouveaux projets de recherche sur le développement durable.
- Lancement du programme Abordabilité et Choix Toujours (ACT) destiné à encourager l'innovation dans le domaine de la réglementation et à élargir les possibilités de logement abordable.
- Le Ministre a été l'hôte de la toute première conférence sur le financement de l'habitation qui a rassemblé, à Toronto, 150 experts canadiens et étrangers.
- Vingt séminaires sur la rénovation ont eu lieu en octobre, durant le Mois de la rénovation.
- À la cinquième conférence internationale sur la qualité de l'air dans les habitations, le Ministre a ouvert un débat public destiné à attirer l'attention sur les problèmes que pose cette question et les solutions qui y sont apportées.
- La SCHL a organisé une conférence sur le logement des personnes âgées dans chaque province et territoire.
- Les prix d'excellence en habitation de 1990 ont été remis à l'occasion d'un symposium qui s'est tenu à Vancouver sur le thème *Logement abordable pour les jeunes familles.*

Contents

	Page
Report of the President	3
Measuring Up in Times of Change	7
Market Housing— Setting the Stage for Housing in Canada	7
Social Housing— Helping Canadians Most in Need	11
Housing Support— Learning, Sharing, and Leading the Way	17
Financial Performance by Business Line	25
"Managing" to be Better	28
Board of Directors and Principal Officers	32
Financial Statements	33

The drawings throughout this report were selected from CMHC's 1990 School Art Project, which was aimed at capturing how young Canadians across the country see housing.

Table des matières

	Page
Rapport du Président	3
Être à la hauteur d'une époque de changement	7
Logement du marché : créer au Canada des conditions favorables au logement	7
Logement social : aider les Canadiens les plus démunis	11
Aide au logement : apprendre, partager et montrer la voie	17
Résultats financiers par secteurs d'activité	25
La gestion, un moyen de se surpasser	28
Conseil d'administration et principaux dirigeants	32
États financiers	33

Les dessins qui figurent dans ce rapport ont été choisis parmi ceux qu'a reçus le Projet d'art pour enfants réalisé par la SCHL en 1990, projet qui visait à saisir comment l'habitation apparaît aux jeunes Canadiens.

Report of the President

Housing is an integral part of our national fabric, with an importance that extends beyond mere shelter. It is fundamental to the quality of our living environments and must respond to the current needs of our citizens and evolve to serve future generations. Such quality can be best achieved when all sectors of society are working in harmony.

As Canada's federal housing agency, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) has been faced since its inception with the challenge of helping to house Canadians. In fact, it was the very need to help house returning war veterans that served as the basis for CMHC's creation in 1946. Charged by the federal government with administering the chief instrument of housing improvements, the National Housing Act, CMHC continued to help house Canadians as the post-war baby boom ensued, and a burgeoning housing industry was supported through national codes and standards. Over the years, CMHC has become a leader in the development of new financial mechanisms to stimulate the private housing market, an agent for social housing programs oriented toward Canadians most in need, and a prime source of housing expertise. Today, the Corporation is acknowledged as an expert in all aspects of housing through research and development, demonstration, and information exchange activities.

As a Crown corporation, CMHC has proven itself year after year to be commercially viable. Mortgage loan insurance operates as a business enterprise in a competitive marketplace, while meeting important social policy goals. Throughout its history, the Corporation has been successful in creating financial instruments of benefit to both the public and the lending community, while ensuring equal access to housing finance throughout the country. In the recent past, in a clear demonstration of fiscal responsibility, federal costs have been reduced by approximately $100 million through a competitive process for mortgage renewals on social housing projects.

In 1990 mortgage loan insurance was provided for 137 000 households, bringing the total amount of mortgage loan insurance in force to $52.8 billion. Despite difficult economic conditions and an increase in mortgage arrears at the end of 1990, the Mortgage Insurance Fund's actuarial surplus grew.

The overwhelming success of mortgage loan insurance has been the result of the Corporation's ability to modify its products and services to suit the changing needs of both the mortgage industry and the consumer. In 1990 client service continued to be emphasized. For example, the Mortgage Insurance Operations Centre was reorganized to

Rapport du Président

L'habitation est une composante de l'infrastructure de notre pays dont l'importance dépasse de beaucoup le simple logement. Elle est primordiale pour la qualité de nos milieux de vie. Elle doit répondre aux besoins présents des Canadiens et évoluer pour satisfaire les besoins des générations futures. La qualité de vie recherchée est optimale lorsque tous les secteurs de la société entretiennent des rapports harmonieux.

En tant qu'agence fédérale de l'habitation, la Société canadienne d'hypothèques et de logement a, depuis ses origines, la mission d'aider à loger les Canadiens. En fait, elle doit sa naissance, en 1946, à la nécessité de loger les soldats démobilisés. Chargée par le gouvernement fédéral d'appliquer la Loi nationale sur l'habitation, principal outil pour l'amélioration du logement, la SCHL a continué d'aider à loger les Canadiens, alors que l'après-guerre connaissait l'explosion des naissances et que le secteur de l'habitation, en pleine éclosion, avait besoin d'être guidé par des normes et des codes nationaux. Au fil des ans, la SCHL est devenue un chef de file dans l'implantation de nouveaux mécanismes financiers aptes à stimuler le marché de l'habitation, un agent dans la mise en œuvre de programmes de logement social visant les Canadiens les plus démunis et une excellente source de connaissances techniques sur l'habitation. Aujourd'hui, elle est reconnue comme un expert dans tous les aspects de l'habitation grâce à son action dans le domaine de la recherche, du développement, de la démonstration et de la diffusion de l'information.

En tant que société d'État, la SCHL fait, chaque année, la preuve de sa rentabilité. L'assurance-prêt hypothécaire fonctionne comme une activité commerciale dans un marché concurrentiel, tout en poursuivant d'importants objectifs de politique sociale. Depuis sa création, la Société a mis en œuvre avec succès des instruments financiers qui profitent tant au public qu'aux établissements de crédit et assurent, dans tout le pays, un accès égal au financement hypothécaire. Preuve manifeste de responsabilité financière, le renouvellement hypothécaire par appel d'offres, institué ces dernières années par la Société pour les ensembles de logements sociaux, a permis une réduction des dépenses fédérales d'environ 100 millions de dollars.

En 1990, 137 000 ménages ont profité de l'assurance-prêt hypothécaire, ce qui a porté à 52,8 milliards de dollars la valeur globale de l'assurance en vigueur. Malgré une situation économique difficile et une augmentation de son arriéré hypothécaire à la fin de 1990, le Fonds d'assurance hypothécaire a vu son excédent actuariel croître.

offer an account executive style of service to major lenders, resulting in greater efficiency in claims processing. The Underwriting Skills Training Centre has provided leadership in promoting underwriting excellence throughout the lending industry.

The Mortgage-backed Securities Program passed the $5 billion mark in sales, with 1990 issues totalling $2.1 billion. This program illustrates CMHC's ability to facilitate innovative mortgage financing techniques, while providing the public with a secure investment and saving the government subsidy costs. Importantly, some $745 million of financing for social housing loans was provided by Mortgage-backed Securities in 1990, reducing the overall cost to all Canadians for social housing.

Program evaluations played a major role during 1990 in keeping CMHC programs responsive to current and future needs. Following the public release of the draft evaluation report on cooperative housing, a policy consultation was conducted with housing interest groups. As a result, modifications are being implemented to better target the program to low- and moderate-income families. Evaluations of two social housing programs were also released in 1990. The Rural and Native Housing Evaluation led to an extensive public policy consultation process on improving the housing condition of low-income Canadians living in rural, remote, or northern areas, and of native Canadians not living on reserves. During the consultation phase, 60 rural communities were visited, and 40 public meetings held. Consultation on the management and development of the public housing stock has begun, following an evaluation of the Public Housing Program.

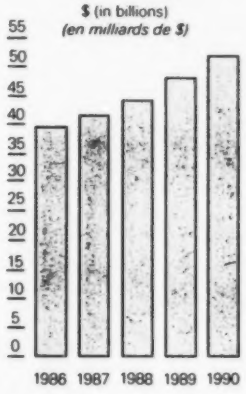
The Corporation now administers agreements covering over 640 000 social housing units nationwide—approximately 6.7 per cent of the country's total housing stock. While the federal government spent some $1.6 billion to assist in the operation of social housing projects, the role of non-profit associations and of residents themselves has increased significantly. The regeneration of Uniacke Square, a 181-unit public housing project in Halifax, is an example of cooperation among all levels of government and of individual tenants in preserving and restoring public housing. The protection of this valuable societal asset is a priority for the future.

In 1990, the complexities and challenges of housing some 26 million Canadians continued to underscore the importance of the federal role in housing. Fiscal constraints necessitate our looking at the market and institutional frameworks on which Canadian housing is based, and searching for solutions to both current and future problems.

Mortgage Loan Insurance in Force

Assurance-prêt hypothécaire en vigueur

(1986-1990)



Le prodigieux succès de l'assurance hypothécaire est attribuable à la capacité de la Société de modifier ses produits et ses services pour les adapter aux besoins changeants des consommateurs et du secteur du crédit hypothécaire. En 1990, nous avons continué de mettre l'accent sur le service à la clientèle. Par exemple, nous avons réorganisé le Centre de gestion pour l'assurance hypothécaire afin d'offrir aux principaux prêteurs des services personnalisés, ce qui a eu pour conséquence d'augmenter l'efficacité du traitement des demandes de règlement. De plus, le Centre de formation en souscription a été le fer de lance de la promotion de l'excellence en cette matière dans les établissements de crédit.

Les ventes de titres hypothécaires LNH ont dépassé la marque des 5 milliards de dollars, les émissions de 1990 totalisant 2,1 milliards. Ces titres montrent que la SCHL est capable de faciliter l'implantation de nouveaux modes de financement hypothécaire, tout en procurant au public un moyen de placement sûr et en faisant réaliser à l'État des économies de subventions. Fait notable, en 1990, les titres hypothécaires LNH ont fourni 745 millions de dollars pour les prêts au logement social, ce qui a permis de réduire le coût global du logement social pour tous les Canadiens.

L'évaluation de ses programmes a été pour la SCHL, en 1990, un moyen important de les garder adaptés aux besoins actuels et à venir. Après la publication du rapport provisoire de l'évaluation du programme des coopératives d'habitation, elle a demandé à des groupes intéressés par le logement leur avis sur ce programme. Résultat : on est en train d'y apporter des modifications qui canaliseront mieux son aide vers les familles à revenu modeste ou faible. Les évaluations de deux programmes de logement social ont également été publiées en 1990. Celle du Programme de logement pour les ruraux et les autochtones a mené à une vaste consultation sur les moyens à prendre pour améliorer les conditions de logement des Canadiens qui habitent loin des grands centres, à la campagne ou dans le Nord, et des autochtones qui vivent en dehors des réserves. À cette occasion, 60 collectivités rurales ont été visitées et 40 réunions publiques ont eu lieu. Une consultation sur la gestion et le réaménagement du parc de logements publics a également été amorcée, à la suite de l'évaluation du Programme de logement public.

La Société administre maintenant des accords touchant plus de 640 000 logements sociaux, disséminés dans tout le pays – 6,7 p. 100 environ de tout le parc résidentiel canadien. Bien que le gouvernement fédéral ait dépensé quelque 1,6 milliard de dollars pour aider à l'exploitation des logements sociaux, le rôle joué en cette matière par les associations sans but lucratif et les occupants eux-mêmes s'est sensiblement accru.

Housing affordability in some of Canada's urban centres is one such problem. In 1990, CMHC made efforts to use and responsibly develop the land it administers on behalf of the federal government, and to redevelop its own lands and buildings. The development of a new 17-hectare community in Burnaby, British Columbia is just one federal initiative designed to improve the supply of land for housing in demand-driven markets. Also addressing this issue is the new Affordability and Choice Today (ACT) Program, a collaborative effort with national associations representing builders, municipalities and other housing professionals. ACT supports projects aimed at reforming building regulations and streamlining approval processes that affect housing affordability.

As it has throughout its history, CMHC during 1990 continued to be a catalyst for change in all aspects of housing. We worked with the housing industry, non-profit associations, codes and standards groups, scientific and professional organizations, other levels of government, and the international community to support the housing needs of Canadians. Such key issues as the environment, and housing for seniors—who will comprise some 25 per cent of our population by the year 2031—were once again the focus of our research, demonstration, consultation, and policy reform initiatives. To promote greater understanding of such initiatives, we worked on increasing public awareness of the federal government's role in housing and on enhancing relations among all sectors of society involved in housing.

In 1990 the Market Analysis Centre, which produces numerous housing market reports each year, supplemented its activities with a feasibility study to identify the most cost-effective way of gathering timely, detailed data on new home sales. The participation of our government and industry partners continues to be critical to the success of the Centre's information products, which have proven year after year to be of great benefit to all Canadians.

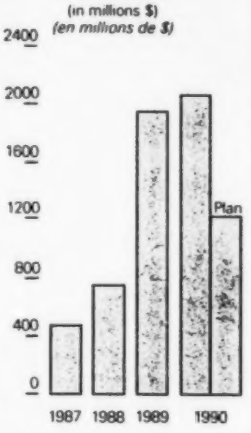
CMHC prides itself on being an efficient organization that operates according to sound financial principles. Our efforts to create a satisfying working environment for our staff were recognized in 1990, when we were selected by the Financial Post as one of the best places to work in Canada. While this praise of our organization as an employer is certainly appreciated, the real credit must be given to the people who work for the Corporation. Our goals could certainly not be met without dedicated individuals who understand our mission, and share the values that guide us in this vital area of the federal government's work.

NHA Mortgage-backed Securities

Titre hypothécaires LNH

(1987-1990)

(in millions $)
(en millions de $)



Le remodelage d'Uniacke Square, un ensemble de 181 logements publics d'Halifax, est un exemple de coopération où tous les paliers de gouvernement et les locataires ont uni leurs efforts pour préserver et rénover des logements publics en faisant le moins possible appel à l'aide fédérale. La protection de ce bien sociétal de grande valeur est une priorité pour l'avenir.

En 1990, les problèmes complexes posés par le logement de quelque 26 millions de Canadiens ont continué de mettre en évidence l'importance du rôle que joue le gouvernement fédéral en matière d'habitation. Des contraintes budgétaires nous forcent à nous tourner vers le marché et le cadre institutionnel, qui sont à la base de l'habitation canadienne, pour chercher des réponses aux problèmes présents et futurs.

L'abordabilité des logements dans certains centres urbains du Canada est un de ces problèmes. En 1990, la SCHL s'est efforcée d'utiliser et d'aménager judicieusement les terrains qu'elle administre au nom du gouvernement fédéral et de réaménager, en tenant compte de ce fait, les terrains et les bâtiments qui lui appartiennent. La création d'une collectivité sur un terrain excédentaire de 17 hectares à Burnaby (C.-B.) n'est qu'une des initiatives fédérales destinée à accroître l'offre de terrains résidentiels dans les marchés régis par la demande. Abordabilité et Choix Toujours (ACT), nouvelle mesure prise en collaboration avec des associations nationales représentant les municipalités; les constructeurs et d'autres professionnels du secteur de l'habitation, s'attaque aussi à ce problème en soutenant des projets de recherche axés sur la réforme de la réglementation du bâtiment et la simplification des formalités d'approbation, facteurs qui influent sur l'abordabilité des logements.

Comme elle le fait depuis sa création, la SCHL a continué, en 1990, d'être un ferment d'évolution pour tout ce qui a trait à l'habitation. Elle a travaillé avec le secteur de l'habitation, les associations sans but lucratif, les organismes rédacteurs de codes et de normes, les organisations de professionnels et de scientifiques, les autres niveaux d'administration et la communauté internationale à la satisfaction des besoins en logement des Canadiens. Des questions primordiales comme l'environnement et le logement des personnes âgées—qui formeront le quart de la population canadienne en 2031—ont de nouveau été au centre des actions entreprises par la SCHL en matière de recherche, de démonstration, de consultation et de révision des politiques. Pour mieux faire connaître ces actions, la SCHL s'est efforcée de sensibiliser davantage le public au rôle que joue le gouvernement fédéral dans le domaine du logement et d'améliorer les relations entre les divers secteurs de la société concernés par l'habitation.

Le Centre d'analyse de marché, qui produit annuellement de nombreux rapports sur le marché de l'habitation, a réalisé en plus, en 1990, une étude de faisabilité pour déterminer quelle serait la façon la plus économique de rassembler, au moment opportun, des données détaillées sur les

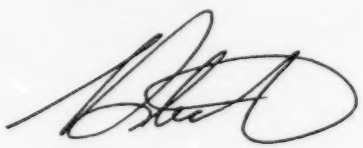
CMHC is proud of its efforts and accomplishments in 1990. We are a dynamic federal organization with strong guiding principles and a committed staff that understands the importance of reinforcing our partnerships as the basis for future achievement.

ventes de maisons neuves. La participation de nos partenaires des autres niveaux d'administration et du secteur de l'habitation demeure essentielle au succès des documents d'information que produit le Centre et dont l'utilité pour la population canadienne ne se dément pas d'année en année.

La Société s'enorgueillit d'être un organisme efficace dont le fonctionnement repose sur des principes financiers solides. Les efforts qu'elle fait pour offrir à ses employés un milieu de travail motivant ont été reconnus par le *Financial Post* qui, en 1990, a inscrit la SCHL sur sa liste des sociétés d'élite du Canada. Même si nous apprécions l'hommage qui nous est rendu en tant qu'employeur, le vrai mérite en revient à tout le personnel de la SCHL. La Société ne pourrait certainement pas atteindre ses objectifs sans des employés consciencieux qui comprennent sa mission et partagent les valeurs qui la guident dans ce domaine vital de l'activité fédérale.

La SCHL est fière de ce qu'elle a accompli en 1990. Nous sommes une organisation fédérale dynamique, guidée par des principes solides et faisant fond sur un personnel dévoué qui comprend l'importance de renforcer nos partenariats pour nos réalisations futures.

Le Président,



E. A. Flichel
President

MEASURING UP IN TIMES OF CHANGE

Market Housing—Setting the Stage for Housing in Canada

CMHC's market housing objectives are to assist in the development of a stable private housing market that can function effectively, and to promote security of tenure through home ownership, cooperative housing, and an adequate supply of rental accommodation.

Mortgage Loan Insurance

Mortgage Loan Insurance encourages the availability of mortgage funds by protecting lenders in the event of borrower default. By insuring loans made by National Housing Act (NHA-) approved lenders, CMHC promotes equal access in all parts of the country to mortgage financing and home ownership at the lowest possible cost.

In 1990, CMHC helped house over 137 000 households through Mortgage Loan Insurance. Over 16 500 of these insured loans represented small towns and rural Canada, which is consistent with CMHC's public policy role and the Mortgage Insurance Fund's equal access mandate. The total also includes 10 477 units under federal-provincial agreements with British Columbia, Alberta, New Brunswick and the Yukon Territory.

Loans insured in 1990 totalled $9.77 billion, with total insurance in force growing from $48.6 billion in 1989 to $52.8 billion. Insurance products are modified on an ongoing basis to address the requirements of the mortgage industry and to ensure the relevance of NHA insurance.

CMHC consulted extensively with its clients in 1990. This resulted in enhanced products, services, and support materials, including a revised NHA loan insurance handbook and a practical guide to assist lenders in assessing borrowers.

ÊTRE À LA HAUTEUR D'UNE ÉPOQUE DE CHANGEMENT

Logement du marché : créer au Canada des conditions favorables au logement

La Société poursuit les objectifs suivants en ce qui touche le logement du marché : aider au développement d'un marché stable pour en assurer le bon fonctionnement et promouvoir la sécurité d'occupation par le moyen de l'accession à la propriété, des coopératives d'habitation et d'une offre adéquate de logements locatifs.

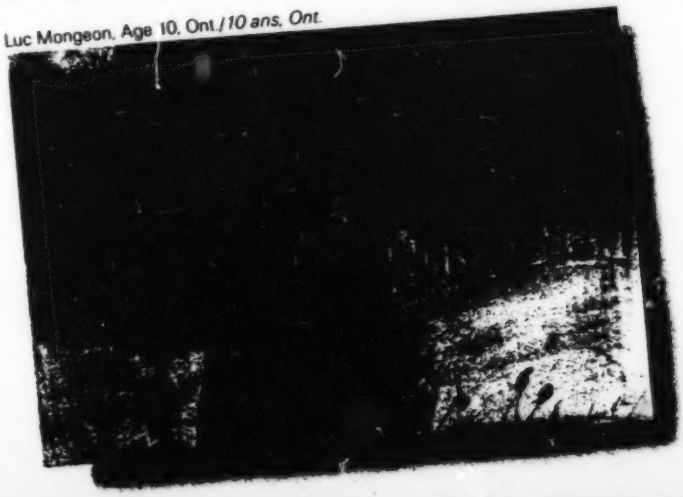
Assurance-prêt hypothécaire

L'assurance-prêt hypothécaire encourage l'offre de crédit hypothécaire en protégeant les prêteurs contre les défaillances éventuelles des emprunteurs. En assurant les prêts souscrits par les prêteurs agréés en vertu de la Loi nationale sur l'habitation (LNH), la SCHL facilite l'accès égal, dans toutes les régions du pays, au crédit hypothécaire au coût le plus bas possible et favorise ainsi l'accession à la propriété.

En 1990, la SCHL a aidé à loger plus de 137 000 ménages grâce à son assurance hypothécaire. Plus de 16 500 des prêts assurés touchent de petites villes et des régions rurales, ce qui est conforme à la mission sociale de la SCHL et à l'objectif d'accessibilité égale visé par le Fonds d'assurance hypothécaire. Le total comprend en outre 10 477 logements relevant d'accords fédéraux-provinciaux conclus avec la Colombie-Britannique, l'Alberta, le Nouveau-Brunswick et le Yukon.

Les prêts assurés en 1990 représentent la somme totale de 9,77 milliards de dollars et la valeur globale de l'assurance en vigueur est passée de 48,6 milliards en 1989 à 52,8 milliards. La SCHL modifie sans cesse ses produits d'assurance pour qu'ils restent adaptés aux besoins du secteur hypothécaire.

La SCHL a beaucoup consulté ses clients en 1990. Il en est résulté une amélioration de ses produits, de ses services et de ses documents d'information; notamment elle a refondu son manuel de l'assurance des prêts LNH et rédigé un guide pour aider les prêteurs à



Luc Mongeon, Age 10, Ont./*10 ans, Ont.*

Surveys indicate that the vast majority of CMHC's Mortgage Loan Insurance customers are satisfied with the level of service. As one measure of service, over 85 per cent of insurance applications are processed within one day.

Underwriting practices and procedures were amended to further streamline and automate the underwriting of risk and to facilitate progress in electronic information transfer with clients. In addition, the Underwriting Skills Training Centre was created to promote underwriting excellence in the industry by offering courses to lenders and to CMHC staff. Some 400 lenders from a variety of lending institutions were trained throughout the year.

CMHC also acts as a lender of last resort in areas where private lending institutions are unwilling or unable to extend mortgage funds.

évaluer les emprunteurs. Des sondages indiquent que la plupart des clients sont satisfaits des services d'assurance hypothécaire de la SCHL. Pour se faire une idée de leur efficacité, signalons que 85 p. 100 des demandes d'assurance sont traitées dans les 24 heures.

On a modifié les procédures de souscription pour les simplifier et les automatiser davantage et faciliter l'amélioration des échanges électroniques d'informations avec les clients. De plus, la Société a créé le Centre de formation en souscription dans le but de promouvoir l'excellence dans ce domaine en offrant des cours aux prêteurs et à ses employés. Quelque 400 prêteurs provenant d'une variété d'établissements ont suivi des cours tout au long de l'année.

La SCHL joue enfin le rôle de prêteur de dernier recours dans les régions où les établissements de crédit privés ne veulent ou ne peuvent prêter sur hypothèque.

Units Insured in 1990 / **Logements assurés en 1990**

Category / **Catégorie**	No. Units/*Nombre* 1990 Actual/*Réel*	1990 Plan/*Prévu*	*1989*
Market Housing / **Logement du marché**			
Regular home ownership / Prêts ordinaires, propriétaires-occupants	101 812	117 939	120 310
Regular rental / Prêts ordinaires, locatifs	18 770	15 050	21 423
Portfolio insurance / Assurance de portefeuille	3 112	6 000	4 633
Cooperative Index-Linked Mortgages / Coopératives, prêts hypothécaires indexés	1 040	1 694	2 143
Total Market Housing / Total, logement du marché	124 734	140 683	148 509
Social Housing / **Logement social**	13 131		11 983
Total insured units / **Total des logements assurés**	137 865		160 492

Mortgage Insurance Fund

The Mortgage Insurance Fund's solvency was maintained in 1990, resulting in sufficient assets to pay for all business claims and expenses currently on the books. Investments will be converted to cash to cover expenses related to future claims.

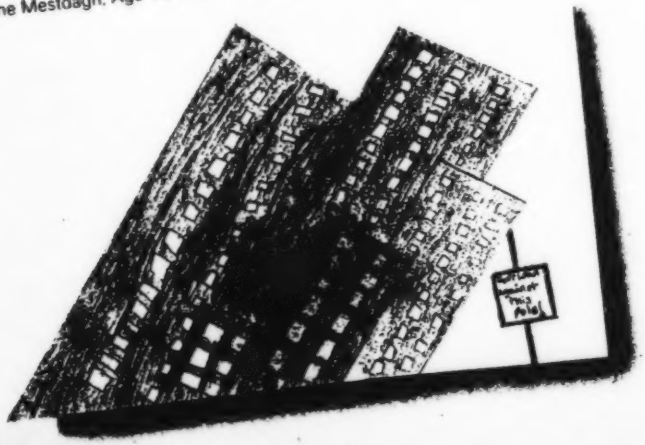
As a result of borrower default, the Fund acquired 1 889 units in 1990, compared to 1 724 in 1989. Through CMHC's property management function, 3 263 units were sold or disposed of for $67.7 million, compared to 3 380 units for

Le Fonds d'assurance hypothécaire

Le Fonds d'assurance hypothécaire est demeuré solvable en 1990, son actif épongeant toutes les demandes de règlement et les dépenses couramment inscrites dans les registres comptables. Le Fonds liquidera des placements pour couvrir les dépenses occasionnées par d'éventuelles demandes de règlement.

Par suite de manquements aux obligations hypothécaires, le Fonds d'assurance hypothécaire a acquis 1 889 logements en 1990, comparativement à 1 724 en 1989.

Nadine Mestdagh, Age 11, Man./*11 ans, Man.*



Russell Gareau, Age 9, Sask./*9 ans, Sask.*

$118.5 million in 1989. As a result of deteriorating economic conditions, mortgage arrears on the Fund's portfolio increased sharply in the last half of 1990.

The inventory of units at year's end was 4 781 units, compared to 6 155 units in 1989. The current portfolio, which is the lowest since 1977, is located mainly in Alberta, Saskatchewan, and Quebec.

The total number of claims paid totalled $97.8 million, short of the planned $121 million, and 12 per cent less than in 1989. This was due to a lower than expected dollar value per claim. A total of 1 408 claims were paid on 3 496 units in 1990, compared to 1 215 claims on 3 633 units in 1989.

Mortgage-backed Securities

The Mortgage-backed Securities Program had a record year in 1990, with $2.1 billion in sales, compared to a target of $1.2 billion. This represents a four-fold increase over the volume of activity in 1987, and a total of $5.2 billion in sales since Mortgage-backed Securities were first offered in 1987.

Mortgage-backed Securities have helped increase the supply of longer-term mortgages, create greater stability in mortgage interest rates, and create a thriving secondary market for mortgages. They have also provided an important source of financing for residential mortgages and are a popular investment with the public. Over 40 000 investors now hold Mortgage-backed Securities. Mortgage-backed Securities are available through a variety of financial institutions, particularly investment houses.

Mortgage-backed Securities have also facilitated a reduction in social housing subsidies paid by the federal government. In 1990, social housing issues totalled $745.6 million. Since the inception of the program, $1.5 billion of funds for social housing mortgage renewals have been raised.

The Mortgage-backed Securities Program was expanded in 1990 to allow

3 263 logements ont été vendus ou aliénés par l'entremise de la fonction de gestion immobilière de la Société et ont produit 67,7 millions de dollars, comparativement à 3 380 habitations vendues en 1989 pour un produit de 118,5 millions. La détérioration de la situation économique a provoqué une forte hausse de l'arriéré hypothécaire du portefeuille du Fonds durant la seconde moitié de 1990.

L'avoir immobilier restant à la fin de l'année se composait de 4 781 logements, contre 6 155 en 1989; il est à son plus faible niveau depuis 1977. La plupart de ces habitations se trouvent en Alberta, en Saskatchewan et au Québec.

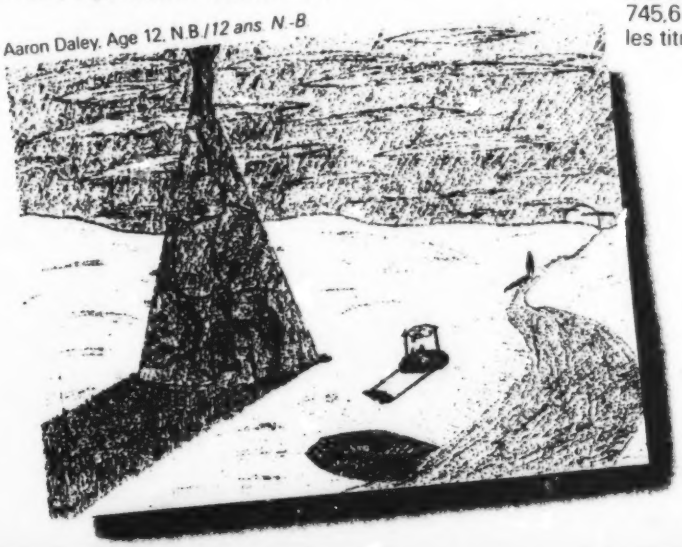
Le Fonds a payé 97,8 millions de dollars d'indemnités, 12 p. 100 de moins qu'en 1989 et moins, aussi, que les 121 millions prévus par le plan. Cela s'explique par le fait que, prises individuellement, les indemnités payées ont été moins élevées que prévu. En 1990, 1 408 demandes de règlement ont été acquittées sur 3 496 logements, comparativement à 1 215 sur 3 633 logements en 1989.

Titres hypothécaires LNH

Les titres hypothécaires ont connu une année record en 1990 : 2,1 milliards de dollars de ventes alors qu'on visait 1,2 milliard. Ce chiffre est quatre fois supérieur au volume de 1987, année du lancement des titres, et a porté le total des ventes depuis le début à 5,2 milliards de dollars.

Les titres hypothécaires LNH aident à faire augmenter l'offre de prêts à long terme, contribuent à la stabilisation des taux d'intérêt hypothécaires et à l'essor du marché secondaire des créances hypothécaires. Ils sont aussi une bonne source de capitaux pour le crédit à l'habitation et un moyen de placement populaire auprès du public. Les porteurs de titres dépassent actuellement les 40 000. Divers établissements financiers en vendent, notamment les courtiers en valeurs mobilières.

Les titres LNH facilitent en outre la réduction des subventions que le gouvernement fédéral verse pour le logement social. En 1990, les émissions fondées sur des blocs de créances de logement social ont atteint 745,6 millions de dollars. Depuis leur lancement, les titres LNH ont permis de réunir 1,5 milliard



Aaron Daley, Age 12, N.B./12 ans, N.-B.

for the securitization of shorter-term mortgages.

Federal Cooperative Housing Program

The Federal Cooperative Housing Program provides security of tenure for low- and moderate-income households who cannot afford home ownership. Non-profit housing cooperatives may finance up to 100 per cent of their project's eligible capital costs through Index-Linked Mortgages (ILM) insured by CMHC. CMHC provides annual assistance to bridge the gap between operating costs and project revenues. In most provinces, up to half of the units in a project are eligible for cost-shared subsidies that reduce rent to 25 per cent of a needy household's income.

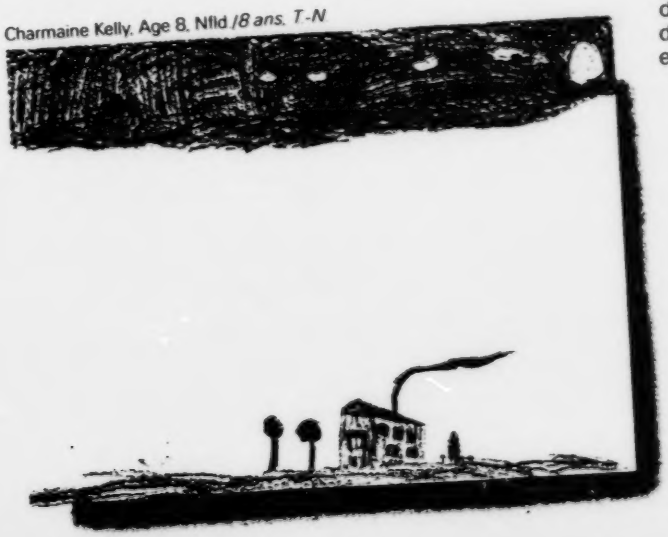
In 1990, $5.63 million in assistance was committed for 1 642 units. This involved $173 million in ILM financing. The average real rate of interest on these mortgages was 5.35 per cent. During the program's five-year life, a total of $30.1 million in assistance was committed for 13 824 units.

CMHC undertook a comprehensive evaluation of the Program in 1990, followed by a broad-based consultation process. The program will continue in 1991, with changes to improve its effectiveness. A system of income ceilings and surcharges will be used to ensure that program benefits are targeted to low- and moderate-income households. A minimum of 30 per cent of units will be occupied by needy households, up from the current 15 per cent.

Asset Administration

The total market housing asset portfolio currently under administration consists of loans and investments with a total value of $1.3 billion. In 1990, the mortgage portfolio generated $124.7 million in revenue, compared to $134.7 million in 1989.

Charmaine Kelly, Age 8, Nfld /*8 ans, T.-N*



de dollars pour le renouvellement des prêts hypothécaires de logement social.

En 1990, on a élargi les conditions de titralisation pour rendre admissibles les prêts hypothécaires à court terme.

Programme fédéral des coopératives d'habitation

Le Programme fédéral des coopératives d'habitation offre la sécurité d'occupation aux ménages à revenu faible ou modeste qui n'ont pas les moyens d'acheter un logement. Des coopératives d'habitation sans but lucratif peuvent faire financer jusqu'à 100 p. 100 de leurs coûts en immobilisations admissibles au moyen d'un prêt hypothécaire indexé (PHI), assuré par la SCHL. La SCHL fournit une aide annuelle qui comble l'écart entre les dépenses et les revenus d'exploitation. Dans la plupart des provinces, la moitié des logements d'une coopérative peuvent faire l'objet d'une subvention fédérale qui réduit le loyer à 25 p. 100 du revenu d'un ménage démuni.

En 1990, la SCHL a engagé 5,63 millions de dollars en aide pour 1 642 logements. Cette aide englobe 173 millions de dollars en PHI. Le taux d'intérêt réel de ces prêts était en moyenne de 5,35 p. 100. Pendant les cinq années d'existence du programme, 30,1 millions en aide ont été engagés pour 13 824 logements.

Cette année, la SCHL a procédé à une évaluation en profondeur du programme, suivie d'une large consultation. Le programme continuera en 1991, avec des changements qui le rendront plus efficaces. Un système de plafonds de revenu et de suppléments compensatoires fera en sorte que l'aide soit canalisée vers les ménages à revenu faible ou modeste. La proportion des logements occupés par des ménages démunis passera de 15 à 30 p. 100 au moins.

Administration de l'actif

L'actif total relatif au portefeuille de logements du marché actuellement géré se compose de créances et de placements dont la valeur atteint 1,3 milliard de dollars. En 1990, le portefeuille de créances hypothécaires a produit un revenu de 124,7 millions de dollars contre 134,7 millions en 1989.

Social Housing—Helping Canadians Most in Need

The federal government's social housing objective is to assist those Canadians who cannot obtain affordable, suitable, and adequate shelter in the private market. Under joint federal-provincial/territorial agreements that provide equal access to housing, CMHC works together with the territories and most provinces to meet the social housing needs of Canadians. The provinces are directly responsible for delivering some federal social programs to which they contribute at least 25 per cent of total program costs.

In 1990, a total of 42 138 units were committed for assistance under CMHC's social housing and rehabilitation and repair programs, compared to a plan of 40 000 units.

Non-Profit Housing Program

The Non-Profit Housing Program provides private and public non-profit organizations and non-profit cooperatives with subsidy assistance for housing projects that rent to households in need on a rent-to-income basis. Subsidies are equal to the difference between allowable operating costs and revenue. As a result of 1990 commitments, 9 228 additional housing units will be eligible for assistance.

Urban Native Non-Profit Housing Program

The Urban Native Non-Profit Housing Program is similar to the Non-Profit Housing Program, but provides its subsidy assistance to native-sponsored non-profit housing organizations. As a result of 1990 commitments, 814 additional housing units will be provided.

Logement social : aider les Canadiens les plus démunis

L'objectif du gouvernement fédéral en matière de logement social est d'aider les Canadiens incapables de se procurer sur le marché un logement abordable, de qualité et de taille convenables. Sous le régime d'accords fédéraux-provinciaux/territoriaux qui favorisent l'égalité d'accès au logement, la SCHL unit ses efforts à ceux des territoires et de la plupart des provinces pour répondre aux besoins en logements sociaux des Canadiens. Les provinces sont directement responsables de l'application des programmes fédéraux dont elles assument au moins 25 p. 100 des dépenses totales.

En 1990, 42 138 logements ont fait l'objet d'un engagement sous le régime des programmes de logement social, de remise en état et de réparations d'urgence, alors que le plan prévoyait un total de 40 000.

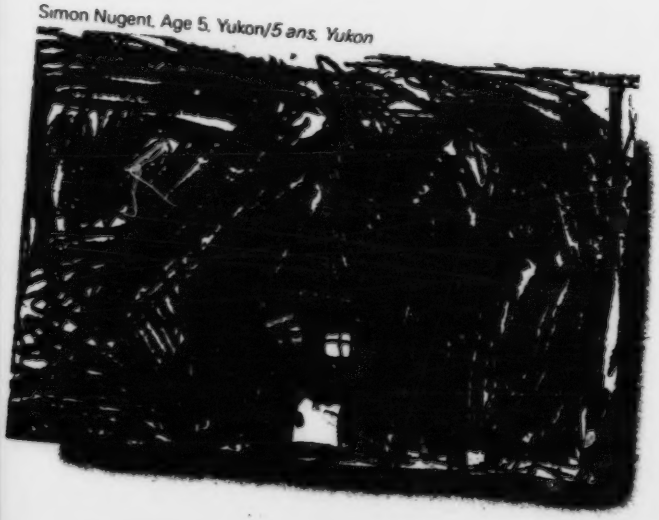
Programme de logement sans but lucratif

Ce programme offre à des sociétés sans but lucratif publiques ou privées et à des coopératives d'habitation sans but lucratif des subventions pour des ensembles de logements loués à des ménages démunis selon le principe du loyer proportionné au revenu. La subvention comble l'écart entre les recettes et les frais d'exploitation admissibles. Par suite des engagements pris en 1990, 9 228 logements additionnels pourront bénéficier de l'aide de ce programme.

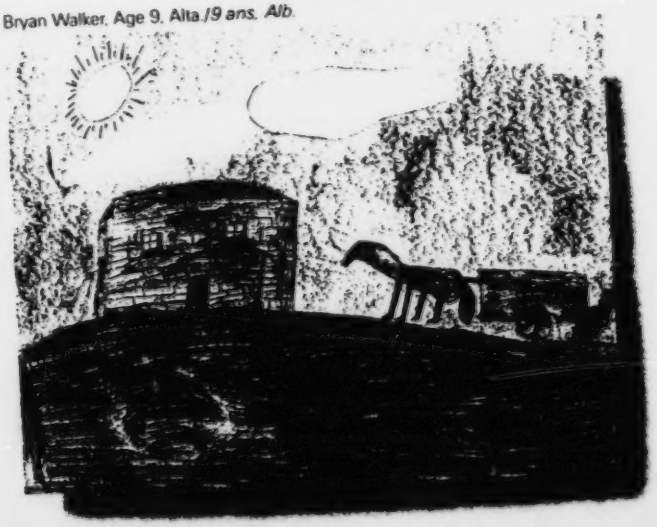
Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones en milieu urbain

Ce programme est semblable au Programme de logement sans but lucratif, mais offre des subventions aux associations de logement à but non lucratif parrainées par des autochtones. Par suite des engagements pris en 1990, 814 logements additionnels seront fournis.

Simon Nugent, Age 5, Yukon/*5 ans, Yukon*



Bryan Walker, Age 9, Alta./*9 ans, Alb.*



On-Reserve Non-Profit Housing Program

The On-Reserve Non-Profit Housing Program provides assistance to Indian bands to offset a portion of amortization and operating costs incurred for non-profit projects on reserves. The program is operated in conjunction with Indian and Northern Affairs Canada. As a result of 1990 commitments, 1 453 additional housing units will be created on reserves.

Rent Supplement Program

The Rent Supplement Program provides subsidy assistance to private landlords that offer their units to households in need and for up to 50 per cent of units in federal cooperative housing projects. Rent reductions are restricted to tenants in need and are based on a rent-to-income scale with the subsidy assistance being the difference between the rent that the household can pay and the unit's market rent. As a result of 1990 commitments, 2 140 additional units will be made available.

Rural and Native Housing Program

The Rural and Native Housing Program subsidizes housing on a home ownership, lease-to-purchase, or rental basis for households in rural areas with populations under 2 500. Subsidies are equal to the difference between the unit's carrying charges (for home ownership) or operating costs (for renters) and the monthly payment made by the household, which is established on a payment-to-income scale. As a result of 1990 commitments, 1 815 housing units will be provided. This includes 101 units under the Rural and Native Demonstration Program, which ended in 1990 and resulted in 503 households that helped themselves

Programme de logement sans but lucratif dans les réserves

Par ce programme, la SCHL offre aux bandes indiennes une aide destinée à compenser une partie des dépenses d'amortissement et d'exploitation que leur occasionnent les ensembles de logements sans but lucratif dans les réserves. Ce programme est mis en œuvre conjointement avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien. Par suite des engagements pris en 1990, 1 453 logements seront créés dans les réserves.

Programme de supplément de loyer

Ce programme accorde des subventions aux propriétaires-bailleurs privés offrant leurs logements à des ménages démunis, de même qu'aux coopératives relevant du programme fédéral pour la moitié, maximum, de leurs habitations. Seuls les locataires démunis peuvent profiter des réductions de loyer. Celles-ci sont établies en fonction d'une échelle de loyers proportionnés au revenu, la subvention comblant la différence entre ce que le ménage peut payer et le loyer du marché. Par suite des engagements pris en 1990, 2 140 logements de plus pourront bénéficier de l'aide de ce programme.

Programme de logement pour les ruraux et les autochtones

Ce programme offre aux ménages des régions rurales de moins de 2 500 habitants la possibilité d'accéder à la propriété ou de louer un logement avec ou sans option d'achat. Les subventions comblent la différence entre les frais d'occupation (propriétaires-occupants) ou les frais d'exploitation (propriétaires-bailleurs) et les paiements mensuels des ménages, calculés d'après une échelle de paiements proportionnés aux revenus. Par suite des engagements pris en 1990, 1 815 logements seront fournis. Ce nombre comprend 101 logements relevant du Programme de démonstration pour le logement des ruraux et des autochtones. Celui-ci, qui a

Julie Brunet, Age 11, Que./*11 ans, Oué*

Myriam Benrahmouni, Age 10, B.C./*10 ans, C.-B*

by providing the labour for the construction of their homes.

The program and its components were evaluated in 1990 in order to improve the housing conditions of low-income Canadians living off reserve or in rural, remote, and northern areas of the country. In cooperation with the provinces and native groups, CMHC undertook an extensive public consultation on issues related to improving the housing conditions of low-income Canadians living off reserve or in rural, remote, and northern areas.

Residential Rehabilitation Assistance Program

Through the Residential Rehabilitation Assistance Program, CMHC makes loans to home-owners, natives on reserve, and people with disabilities to aid in the repair of substandard housing. Loans for the modification of homes to suit the needs of occupants with disabilities are also available. In 1990, $105.6 million in forgivable loans was provided to rehabilitate 25 203 dwellings.

Emergency Repair Program

The Emergency Repair Program provides assistance to rural households that require emergency repairs for the continued safe occupancy of their homes. In 1990, $2.8 million was committed to repair 1 485 units.

Project Haven

CMHC delivers Project Haven, a social response to family violence, in conjunction with Health and Welfare Canada. Since the program's inscription in 1988, 201 new bedroom units have been provided nationally to offer refuge to victims of domestic violence. In 1990, $5.8 million for 155 units was committed.

pris fin en 1990, aura aidé 503 ménages à se loger eux-mêmes en participant, à titre de main-d'œuvre, à la construction de leur maison.

Le programme et ses diverses composantes ont fait l'objet d'une évaluation en 1990 en vue d'améliorer les conditions de logement des Canadiens à faible revenu habitant en dehors des réserves et dans les régions rurales, éloignées et du nord du pays. En collaboration avec les provinces et les groupes autochtones, la SCHL a procédé à une vaste consultation publique sur des questions relatives à l'amélioration des conditions de logement des Canadiens à faible revenu vivant dans le Nord, hors des réserves ou dans des régions rurales ou éloignées.

Programme d'aide à la remise en état des logements

Pour aider à réparer des logements inférieurs aux normes exigées, la SCHL prête de l'argent aux propriétaires-occupants, aux autochtones vivant dans des réserves et aux handicapés. Elle offre aussi des prêts pour des travaux servant à adapter un logement aux besoins d'occupants handicapés. En 1990, la Société a prêté 105,6 millions de dollars pour la rénovation de 25 203 habitations. Ces prêts sont susceptibles de remise.

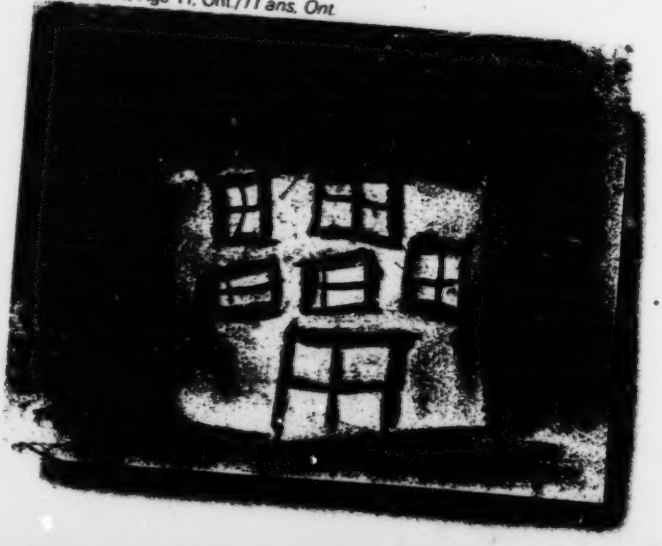
Programme de réparations d'urgence

Ce programme aide financièrement les ménages des régions rurales à effectuer les réparations urgentes nécessaires pour qu'ils puissent continuer d'occuper leur logement sans danger. En 1990, la SCHL a engagé 2,8 millions de dollars pour 1 485 logements.

Opération refuge

Conjointement avec le ministère de la Santé et du Bien-être social, la Société met en œuvre Opération refuge, mesure sociale de secours aux victimes de violence familiale. Depuis le début du programme en 1988, 201 places

Joey Leduc, Age 11, Ont./*11 ans, Ont.*



Asset Administration

CMHC's social housing asset portfolio is a source of corporate revenue and comprises loans and investments worth $6.5 billion. In 1990, the mortgage portfolio generated $561.9 million in revenue, compared to $565.5 million in 1989.

Property Administration

CMHC's Social Housing real estate inventory consisted of 3 432 units at year's end. The majority of these units, whose tenants include veterans and senior citizens, came under CMHC administration at the end of the Second World War. Some of the remaining inventory was acquired as a result of defaults on direct loans. In 1990, 134 units were sold according to the federal government's land development and disposal policies.

Portfolio Management

The Corporation is currently involved in the administration of agreements covering 640 778 social and market housing units—approximately 6.7 per cent of the country's total housing stock. In 1990, CMHC, on behalf of the federal government, provided some $1.6 billion to assist in the operation of social housing projects under administration. Some of these projects are administered directly by CMHC through non-profit and cooperative sponsors; others under arrangements with the provinces and territories.

Social housing projects can be found in all parts of the country, from urban areas, to rural and remote areas, to reserves. The recipients of social housing assistance include families, seniors, singles, and special-needs groups. The goal of portfolio management is to ensure that the Corporation's stock of affordable housing is maintained in satisfactory condition, that it continues to serve its occupants' needs, and that it is operated in a cost-effective manner.

d'hébergement ont été créées, dans tout le pays, pour les victimes de violence domestique. En 1990, 5,8 millions de dollars ont été engagés pour 155 places d'hébergement.

Administration de l'actif

L'actif lié au portefeuille de logement social constitue pour la SCHL une source de revenus; il se compose de créances et de placements dont la valeur atteint 6,5 milliards de dollars. En 1990, le portefeuille de créances a rapporté à la Société 561,9 millions de dollars, comparativement à 565,5 millions de dollars en 1989.

Gestion immobilière

À la fin de l'année, la Société était propriétaire de 3 432 logements sociaux. C'est à la fin de la Seconde Guerre mondiale qu'elle a pris en charge la plupart de ces habitations, qui logent des anciens combattants et des personnes âgées. Par ailleurs, un certain nombre de logements ont été acquis par suite de manquements aux obligations liées à des prêts directs. En 1990, 134 logements ont été vendus conformément aux règles fédérales en matière d'aménagement et de cession de terrains.

Gestion du portefeuille

La Société s'occupe actuellement de l'administration d'accords touchant 640 778 logements sociaux et logements du marché, nombre qui représente environ 6,7 p. 100 de l'ensemble du parc résidentiel canadien. En 1990, elle a fourni quelque 1,6 milliard de dollars pour aider à l'exploitation de ces ensembles de logements sociaux. Elle administre certains d'entre eux par l'intermédiaire de coopératives et de groupes de parrainage sans but lucratif, d'autres, sous le régime d'ententes conclues avec les provinces et les territoires.

Les logements sociaux sont disséminés dans tout le pays; on en trouve tant dans les centres urbains que dans les régions rurales et éloignées et dans les réserves. Ils logent des familles, des personnes âgées, des personnes

In 1990, CMHC introduced the Client Visit Protocol. This procedure will facilitate improved client relations and lead to improved management of the portfolio. Under the protocol, CMHC staff will review client operations at least once every three years. Significant steps were also taken to improve the management of the federal-provincial portfolio, including the development of clarified administrative guidelines, a detailed evaluation of public housing budgets, and special review of federal-provincial clients such as the Metropolitan Toronto Housing Corporation and the Senior Citizens Housing Registry.

seules et des groupes présentant des besoins spéciaux. La gestion du portefeuille a pour but de veiller à ce que le parc de logements abordables de la Société soit maintenu en bon état, continue de répondre aux besoins des occupants et soit exploité de manière efficiente.

En 1990, la SCHL a mis au point des procédures de contrôle pour les visites aux clients dans le but d'améliorer, d'une part, les relations avec ceux-ci, d'autre part, la gestion du portefeuille. Une fois tous les trois ans au moins, des agents de la SCHL examineront sur place comment les clients s'acquittent de leurs tâches de gestion. La SCHL a en outre pris d'importantes mesures pour améliorer la gestion

CMHC Portfolio Management Assistance

Aide relevant de la gestion du portefeuille de la SCHL

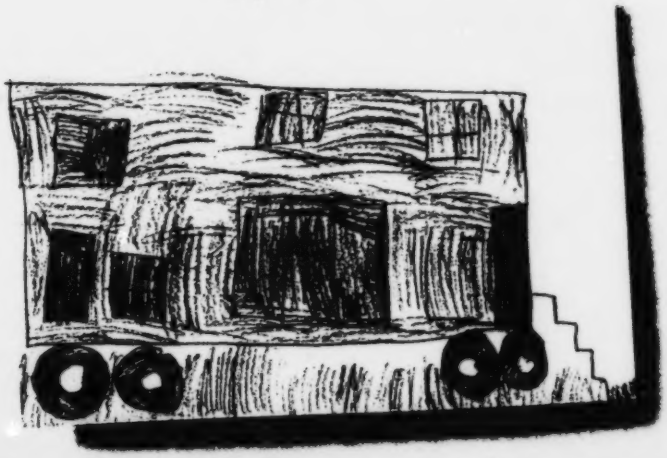
Category	No. Units Under Adm. *Nombre de logements en gestion*	Subsidy $ (millions) *Subventions (millions de $)*	Catégorie
Social Housing			**Logement social**
Public Housing	205 855	648 1	Logement public
Rent Supplement	41 642	26 3	Supplément de loyer
Non-Profit Housing	141 225	529 9	Logement sans but lucratif
Low Rental Housing	123 928	19 3	Logement locatif économique
Cooperative Housing	47 484	162 6	Logement coopératif
On-Reserve Housing	10 014	52 7	Logement dans les réserves
Urban-Native Housing	7 569	34 6	Logement pour les autochtones urbains
Rural and Native Housing	20 647	86 1	Logement pour les ruraux et les autochtones
Subtotal	598 364	1 559 6	**Total partiel**
Rental Residential Rehabilitation Assistance	31 012	21 3	**Aide à la remise en état des logements locatifs**
Subtotal	629 376	1 580 9	**Total partiel**
Market Housing			**Logement du marché**
Federal Cooperative Housing	11 402	20 3	Coopératives d'habitation fédérales
Total	640 778	1 601 2	**Total**

An evaluation of the housing stock developed under the pre-1978 Public Housing Program was completed in 1990. As the stock is an important asset of Canadian society, the evaluation covered a broad range of issues including the social, physical, and financial well-being of the housing stock and its occupants, as well as management aspects of the program.

du portefeuille fédéral-provincial : rédaction de lignes directrices administratives plus claires, étude minutieuse des budgets du logement public et examen spécial des clients du portefeuille fédéral-provincial comme le *Metropolitan Toronto Housing Corporation* et le Registre central de logements pour personnes âgées.

Neevee Natsiapik, Age 10, N.W.T./*10 ans, T.N.-O.*

Joel Gwyer, Age 8, Man./*8 ans, Man.*



The program is currently the subject of a major consultation process.

The regeneration of Uniacke Square, a 181-unit public housing project in Halifax, served as an example of federal, provincial, and city partnership in regenerating public housing with tenant participation. The project included rehabilitation and conversion of units, redesigned site circulation, and landscaping. This project was completed in the summer of 1990 within the $8.5 million budget.

Competitive Financing Renewal Process

In 1988, the Competitive Financing Renewal Process was implemented to ensure that the lowest interest rates possible are achieved on the renewal of insured non-profit and cooperative housing loans held by NHA-approved lenders. In 1990, over 965 loans were approved, resulting in federal subsidy savings in excess of $51.5 million over the term of these loans. Since the inception of this process in September 1988, 2 103 social housing mortgages have been renewed, resulting in a reduction of more than $100 million in federal assistance requirements.

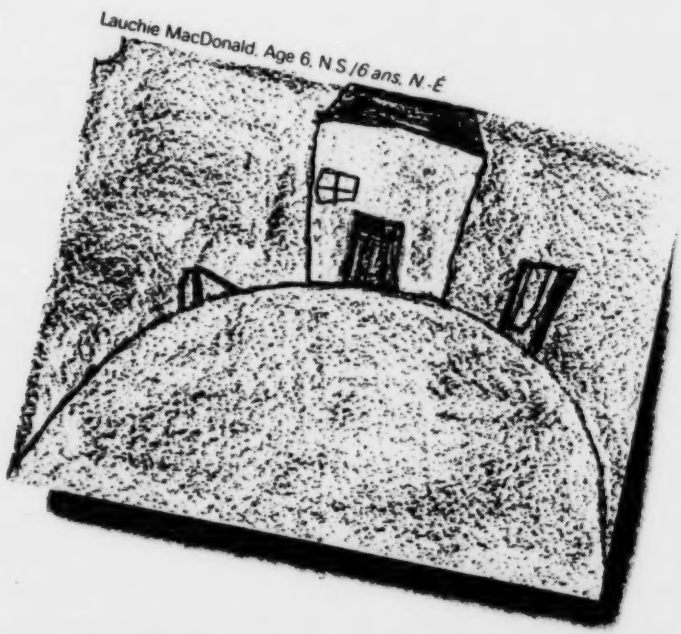
En 1990, on a procédé à une évaluation du parc résidentiel créé avant 1978 sous le régime du Programme de logement public. Le parc constituant un actif important de la société canadienne, cette étude a pris en compte un large éventail de questions : état des logements; bien-être matériel, qualité de vie et ressources financières des occupants; gestion du programme. Ce dernier fait actuellement l'objet d'une importante consultation.

Le remodelage de l'ensemble de 181 logements publics Uniacke Square à Halifax est un exemple de ce dont sont capables les autorités fédérales, provinciales et municipales lorsqu'elles collaborent pour rénover des logements publics avec la participation de leurs occupants. Les logements ont été remis en état ou transformés, les voies de circulation ont été réaménagées et l'aménagement paysager a été refait. Ces travaux ont été achevés à l'été 1990 dans les limites du budget de 8,5 millions de dollars.

Renouvellement hypothécaire par appel d'offres

En 1988, la Société a instauré un mode de renouvellement hypothécaire par appel d'offres pour faire en sorte que les prêts consentis par ses prêteurs agréés pour les logements coopératifs et sans but lucratif, et assurés par elle, soient renouvelés aux taux d'intérêt le plus bas possible. En 1990, plus de 965 prêts ont été renouvelés par appel d'offres, ce qui a permis au gouvernement fédéral d'économiser plus de 51,5 millions de dollars de subventions pour la durée des prêts en cause. Depuis son instauration en septembre 1988, ce mode de renouvellement a été utilisé pour 2 103 prêts de logement social et a entraîné une diminution des fonds requis par l'aide fédérale de plus de 100 millions de dollars.

Candice Brown, Age 11, B.C./11 ans, C.-B.



Lauchie MacDonald, Age 6, N.S./6 ans, N.-É.

Housing Support—Learning, Sharing, and Leading the Way

CMHC pursues a comprehensive and coordinated approach to research, development and demonstration in order to maintain national housing standards, improve housing quality, and provide services to support the Corporation's mandate. To achieve these goals, CMHC leads a variety of research, development, and communications initiatives aimed at the Canadian public, the housing industry, other government organizations, and the international community. The Corporation is also involved in land management activities.

Policy, Research, and Development

CMHC initiates a variety of research activities, both independently and with its government and industry partners. These activities are oriented toward solving current housing problems and planning for future housing needs.

In 1990, CMHC continued to work closely with organizations that regulate codes and standards, with industry, and with professional and consumer associations to enhance Canadian housing standards and improve housing quality. CMHC is a leader in housing research, development, and demonstration activities in Canada. Initiatives and achievements in 1990 included:

Seniors

- Twelve provincial/territorial conferences on housing options for older Canadians—initiated and jointly sponsored by CMHC—were held across the country.
- Advisory committees, to be coordinated through regional and provincial offices, were initiated to provide ongoing information transfer and consultation

Aide au logement : apprendre, partager et montrer la voie

La SCHL aborde d'une façon globale et méthodique la recherche, le développement et la démonstration afin d'assurer le maintien de normes nationales d'habitation, de favoriser l'amélioration de la qualité des logements et de fournir des services concourant à la réalisation de son mandat. Pour atteindre ces buts, la Société dirige diverses activités de recherche, de développement et de communication ayant pour cibles la population canadienne, le secteur de l'habitation, les organismes gouvernementaux et la communauté internationale. La Société s'occupe en outre de gestion foncière.

Politique, recherche et développement

La SCHL entreprend diverses activités de recherche, soit de manière indépendante, soit avec ses partenaires des secteurs public et privé. Ces recherches sont axées sur la solution des problèmes actuels de logement et les mesures à prendre en prévision des besoins futurs.

En 1990, la Société a continué de travailler en étroite collaboration avec les organismes rédacteurs de codes et de normes, le secteur de l'habitation, ainsi que les associations professionnelles et de consommateurs pour veiller au renforcement des normes canadiennes d'habitation et à l'amélioration de la qualité des logements. Au Canada, la SCHL est un chef de file pour tout ce qui touche à la recherche, au développement et à la démonstration en matière de logement. Voici ses réalisations de 1990.

Personnes âgées

- Des conférences sur les choix de logements pour les Canadiens âgés—lancées et coparrainées par la SCHL—ont eu lieu dans toutes les provinces et territoires.
- On a mis sur pied des comités consultatifs, coordonnés par les bureaux régionaux et provinciaux, pour rendre possibles, en

Wendy Payne, Age 7, Nfld./*7 ans, T.-N*

between seniors, government agencies, and the private and non-profit housing and service sectors.

The Environment

- Results from CMHC research were presented at the Fifth International Conference on Indoor Air Quality and Climate, held in Toronto.
- A successful joint program with the Ministry of Environment and the Toronto Home Builders' Association demonstrated the effectiveness of waste management techniques in reducing, reusing and recycling residential construction waste.
- CMHC participated in the consultative process that resulted in the Green Plan, the Globe '90 conference, and new research projects concerning sustainable development and how it relates to housing.

Scholarships, Awards, and Grants

- The second Housing Awards, under the theme Housing Young Families Affordably, were presented in Vancouver to 15 winning applicants.
- The CMHC Scholarship Program, which supports the development of housing and community planning expertise, created 63 new awards and renewed 48 scholarships.
- The External Research Program selected 20 new projects for funding, including those relating to the special housing needs of natives, the homeless, immigrants, and older single women.
- Thirteen projects were selected for funding under the new Affordability and Choice Today (ACT) Program, which is funded by CMHC and managed with the Federation of Canadian Municipalities, the Canadian Home Builders' Association, and the Canadian Housing and Renewal Association. The program supports affordable housing choices through streamlined regulatory reform.
- Fifteen grants were awarded under The Housing Technology Incentive Program

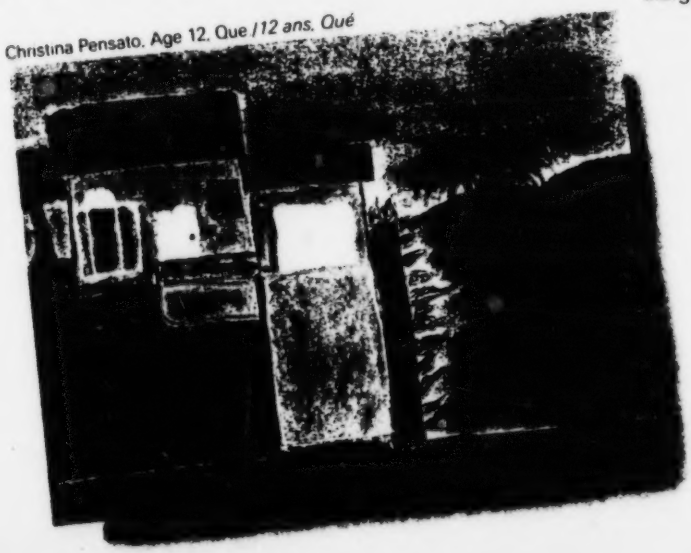
permanence, échanges d'informations et consultations entre les personnes âgées, les pouvoirs publics, les secteurs du logement du marché, du logement sans but lucratif et des services.

Environnement

- Les résultats de travaux de recherche de la Société ont été présentés à la cinquième conférence internationale sur la qualité de l'air des habitations qui s'est tenue à Toronto.
- Un fructueux programme mis en œuvre conjointement avec le ministère de l'Environnement et la *Toronto Home Builders' Association* a démontré l'efficacité des techniques de gestion des déchets dans la réduction, la réutilisation et le recyclage des rebuts de la construction résidentielle.
- La SCHL a pris part à la consultation dont est sorti le Plan vert fédéral, à la Conférence Globe 90 et à de nouveaux projets de recherche sur le développement durable et ce qu'il signifie pour l'habitation.

Bourses, prix et subventions

- Une seconde série de prix d'excellence en habitation, ayant pour thème *Logement abordable pour les jeunes familles*, ont été remis à 15 candidats, à Vancouver.
- Dans le cadre de son programme de bourses d'études, qui soutient le développement des connaissances en habitation et en urbanisme, la SCHL a accordé 63 nouvelles bourses et en a renouvelé 48.
- Le Programme de subventions de recherche a accordé des fonds à 20 nouveaux projets portant sur toutes sortes de sujets, entre autres sur les besoins spéciaux de logement des autochtones, des sans-abri, des immigrants et des femmes âgées seules.
- Treize projets ont reçu des fonds dans le cadre du nouveau programme Abordabilité et Choix Toujours (ACT), financé par la SCHL et géré en collaboration avec la Fédération canadienne des municipalités, l'Association canadienne des constructeurs d'habitations et l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine. Ce programme vise à élargir les possibilités de logement abordable



Christina Pensato, Age 12, Que /12 ans, Qué

(HTIP), which provides assistance to private-sector individuals and organizations for the development and testing of new products that improve housing quality.

Studies, Demonstrations, and Consultations

- CMHC sponsored a Toronto conference on innovations in finance and tenure options aimed at facilitating access to home ownership. This resulted in announcement of the new Canadian Centre for Public/Private Partnerships in Housing to encourage affordable and accessible housing for low- to moderate-income households.
- Cross-country public consultations on rural and native housing were undertaken in 1990, with program changes expected to be announced in 1991. Consultations on cooperative and public housing also took place.
- The Whitney Pier self-help demonstration project in Nova Scotia, where 10 low-income families will build their own houses, was approved.
- The innovative wood-framing system used in the Monocoque House demonstration project in Whitehorse has proven to be a solution to foundation movement problems in northern Canada.

Codes and Standards

- CMHC utilized major U.S. studies following the 1989 San Francisco earthquake to identify deficiencies in Canadian code requirements and construction practices in low-rise residential structures.
- In cooperation with the Ontario New Home Warranty Program and the Ontario Ministry of Housing, CMHC prepared a guide on how to comply with the Residential Mechanical Ventilation Requirements of the 1990 National Building Code.

par le moyen d'une réforme de la réglementation.

- Quinze subventions ont été accordées par le Programme d'encouragement à la technologie du bâtiment, lequel aide des personnes ou des organisations du secteur privé à mettre au point et essayer de nouveaux produits susceptibles d'améliorer la qualité des habitations.

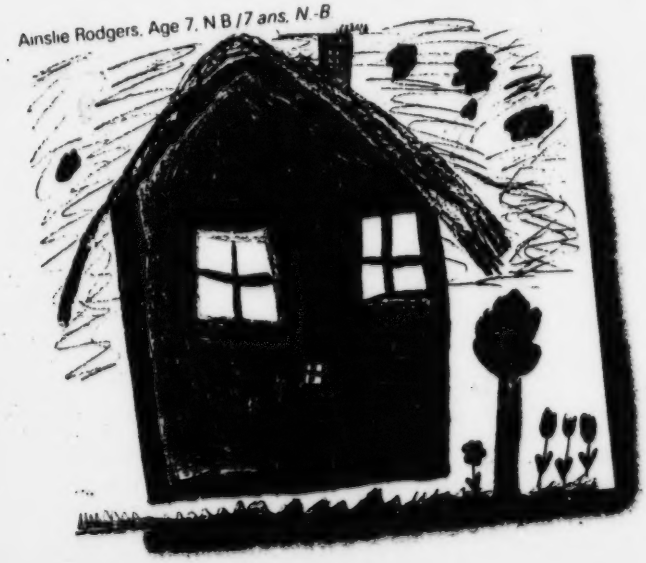
Études, démonstrations et consultations

- La SCHL a parrainé une conférence, qui s'est tenue à Toronto, sur les solutions nouvelles en matière de financement et de modes d'occupation susceptibles de faciliter l'accession à la propriété. Elle a par la suite annoncé la création du Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation, mesure visant à encourager le logement abordable et accessible pour les ménages à revenu faible ou modeste.
- Le logement pour les ruraux et les autochtones a fait l'objet de consultations publiques dans tout le pays; des modifications devraient être apportées au programme en 1991. Des consultations ont également eu lieu sur le logement coopératif et le logement public.
- La SCHL a approuvé le projet de démonstration Whitney Pier, en Nouvelle-Écosse, grâce auquel 10 familles à faible revenu construiront leur propre maison.
- Le concept novateur de la maison monocoque à ossature de bois, mis à l'essai à Whitehorse, s'est révélé une heureuse solution aux problèmes que posent les mouvements de fondations dans le Nord.

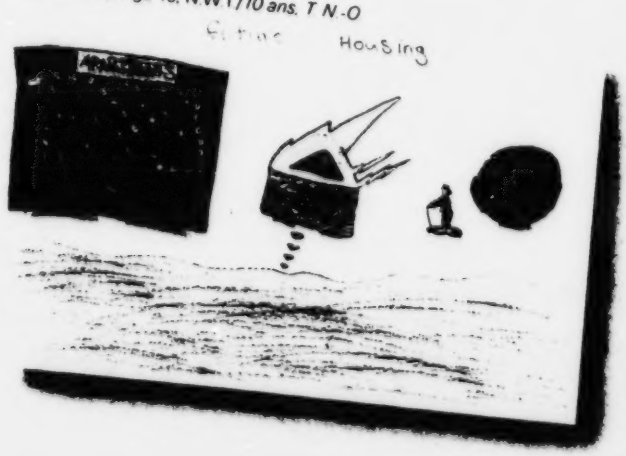
Codes et normes

- À la suite du tremblement de terre de San Francisco en 1989, la SCHL s'est servie de grandes études américaines pour mettre en évidence les lacunes du Code canadien du bâtiment et des procédés de construction en ce qui concerne les bâtiments résidentiels de faible hauteur.
- En collaboration avec l'*Ontario New Home Warranty Program* et le ministère ontarien du Logement, la SCHL a rédigé un guide expliquant comment se conformer aux exigences du *Code national du bâtiment de 1990* en ce

Ainslie Rodgers. Age 7. N.B./*7 ans. N.-B.*



Shannon Clay. Age 10. N.W.T./*10 ans. T.N.-O.*



Government Relations

As Canada's federal housing agency, CMHC must keep government stakeholders aware of their shared responsibility in helping to house Canadians. In 1990, the Corporation launched Phase Two of a Government Relations Program to increase the awareness of Members of Parliament concerning the federal role in housing. Constituency offices received visits from CMHC branch representatives with the goal of furthering mutual understanding.

Federal-provincial Ministerial meetings were also held in support of the Corporation's initiatives in using appropriate strategies to house Canadians.

International Relations

International participation in housing and urban issues helps CMHC contribute to the development of Canadian housing policy, while supporting foreign policy objectives. In 1990, CMHC represented Canada in several international government organizations:

- CMHC provided a Vice-Chairman for the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) Group on Urban Affairs, and intervened to ensure the adoption of a work plan on the development of a multi-sectoral approach to the "Role of Cities in Sustainable Development".
- During the sessions of the United Nations Economic Commission for Europe/Committee on Housing, Building, and Planning (UN-ECE/CHBP), Canada was recognized for its work in promoting energy conservation and healthy indoor climates.
- As coordinator of Canada's input to the United Nations Commission on Human Settlements (UNCHS) biennial meetings, CMHC attended the Intergovernmental Meeting on Human Settlements and Sustainable Development held in the Hague.

qui concerne les installations de ventilation mécanique dans les logements.

Relations avec les gouvernements

En tant qu'agence fédérale de l'habitation, la SCHL doit faire prendre conscience à tous les pouvoirs publics que la responsabilité d'aider à loger les Canadiens est également la leur. En 1990, la Société a amorcé la deuxième étape de son programme de relations avec les gouvernements, qui vise à faire mieux connaître aux députés le rôle du gouvernement fédéral dans le domaine de l'habitation. Des représentants des succursales de la SCHL ont rendu visite à des bureaux de circonscription pour favoriser les bons rapports.

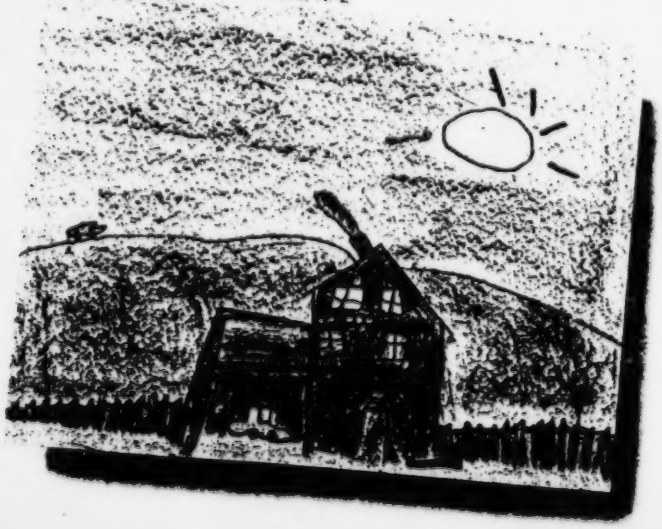
De plus, des rencontres ministérielles fédérales-provinciales ont eu lieu dans le but de soutenir les efforts que déploie la Société pour loger les Canadiens.

Relations internationales

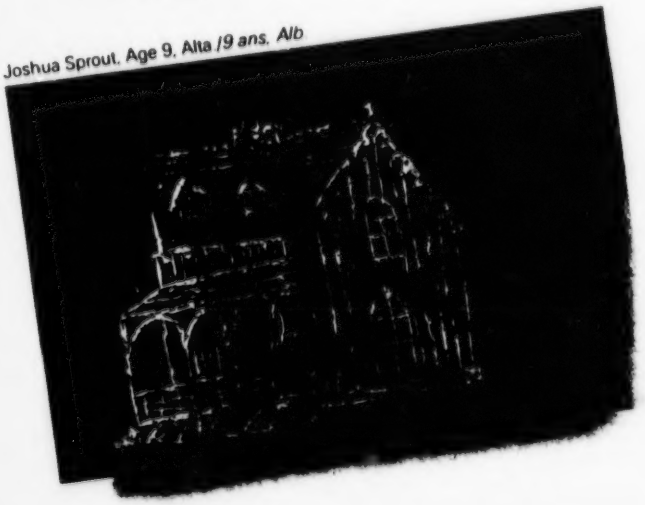
Le fait que la SCHL participe à des débats internationaux portant sur des questions d'habitation et d'urbanisme lui permet de contribuer à l'élaboration de la politique canadienne en matière d'habitation et d'apporter, en même temps, son concours à la poursuite des objectifs de la politique étrangère du Canada. En 1990, la SCHL a représenté le Canada dans plusieurs organisations gouvernementales internationales.

- Elle a fourni un vice-président au Groupe des affaires urbaines de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDÉ) et est intervenue pour que soit adopté un plan de travail en vue de la mise au point d'une approche multisectorielle du rôle des villes dans le développement durable.
- Au cours des sessions du Comité de l'habitation, de la construction et de la planification de la Commission économique pour l'Europe (Nations Unies), on a reconnu le travail accompli par le Canada pour promouvoir les économies d'énergie et la salubrité de l'air à l'intérieur des bâtiments.

Virginia Mahar, Age 9, N.S./9 ans, N.-É



Joshua Sprout, Age 9, Alta /9 ans, Alb



CMHC also took part in two conferences organized by international non-governmental organizations: the Third International Shelter Conference, held in Washington; and a conference organized by the Habitat International Coalition (HIC), held in Toronto. In 1990, CMHC also made presentations to delegations from countries including Hungary, Japan, New Zealand, Scotland, Sweden, and the United Kingdom.

Statistical Services

CMHC initiated several major statistical activities in 1990. These included the funding (with the provinces) of combining a Shelter Cost Survey with the Statistics Canada surveys of home-owner renovation, household facilities and equipment, and consumer finances. Once collected in spring 1991, this information will form the basis for interprovincial housing needs analysis for the next three years. CMHC has joined other federal governments in sponsoring a post-census survey of natives, and is participating in an interdepartmental survey, led by Health and Welfare Canada, to collect data on seniors.

CMHC also examined the feasibility of collecting new information on home sales through the provincial new home warranty organizations.

Knowledge Transfer

In 1990, CMHC's Market Analysis Centre continued to disseminate vital housing information including forecasts at national, regional, and local levels on all aspects of housing markets; analyses and trends on the mortgage market; and an indicator of housing affordability that shows the percentage of renters who could afford to buy a starter home. Throughout the year, over 100 national and local market analysis reports were published and circulated to

- À titre de coordonnatrice de la participation du Canada aux réunions bisannuelles de la Commission des Nations Unies pour les établissements humains (CNUEH), la SCHL a assisté à la Réunion intergouvernementale sur les établissements humains et le développement durable qui s'est tenue à La Haye.

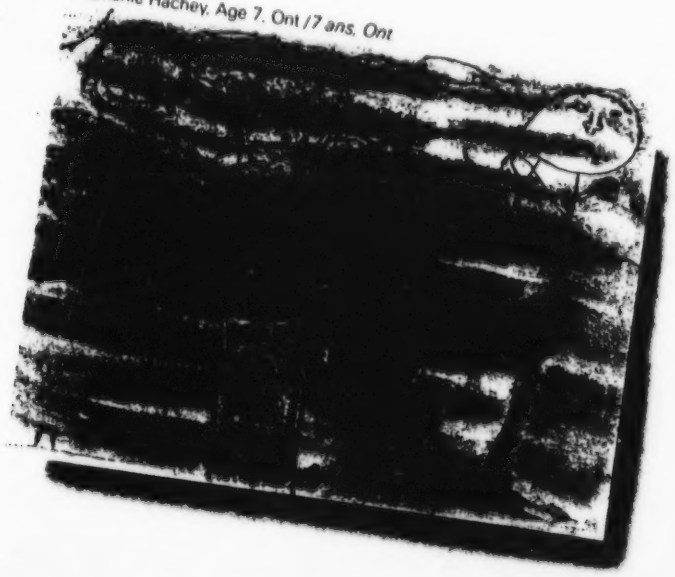
La SCHL a également participé à deux conférences organisées par des organisations non gouvernementales internationales : la troisième conférence internationale du logement, à Washington, et une conférence organisée par *Habitat International Coalition (HIC)*, à Toronto. En 1990, la SCHL a en outre présenté des exposés à des délégations étrangères venues de la Hongrie, du Japon, de la Nouvelle-Zélande, de l'Écosse, de la Suède et du Royaume-Uni.

Services statistiques

En 1990, la SCHL a entrepris plusieurs activités importantes dans le domaine des statistiques. Elle a notamment financé (avec les provinces) l'association d'une enquête sur les frais de logements avec les enquêtes de Statistique Canada sur les travaux de rénovation entrepris par les propriétaires-occupants, l'équipement ménager et les dépenses de consommation. Quand ces informations auront été recueillies, au printemps 1991, elles formeront la base d'une analyse des besoins interprovinciaux en logement pour les trois années à venir. La SCHL s'est jointe à d'autres ministères fédéraux pour parrainer une enquête postcensitaire sur les autochtones et elle participe à une enquête interministérielle, dirigée par Santé et Bien-être social Canada, dont le but est de rassembler des données sur les personnes âgées.

La SCHL a également étudié la possibilité de réunir de nouvelles informations sur les ventes de maisons par l'intermédiaire des organismes provinciaux de certification des maisons neuves.

Stéphanie Hachey, Age 7, Ont /7 ans, Ont



over 120 000 Canadians. Numerous statistical reports on local housing markets were also published. As a result of the extensive media coverage generated by regular releases, over 2 million households were kept informed of developments in Canada's housing sector.

Other CMHC information resources included the Housing Market Information System, which monitors the construction and absorption of new dwelling units and rent and vacancy levels in major markets; and the Canadian Housing Information Centre, Canada's main repository of specific research documentation and general information on housing, building, and community planning topics.

CMHC was involved in a variety of other information-sharing activities in 1990:

- seminars organized with the Building Envelope Councils to provide practitioners in major cities with information on the use of brick veneer on steel stud construction;
- initiatives in the area of home security to address growing home-owner concerns, including informing all police departments of CMHC information on home security;
- twenty Renovator's Seminars held during "Renovation Month" last October; and
- distribution of housing technology information and research results to builders, renovators, consumers, engineers, and architects through seminars and workshops.

Asset Administration

The Housing Support asset portfolio, consisting of mortgage loans and investments, is valued at $1.1 billion. In 1990, the mortgage portfolio generated $101.5 million in revenue, compared to $107.8 million in 1989.

Diffusion des connaissances

En 1990, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a continué de diffuser des informations indispensables sur l'habitation, notamment des prévisions à l'échelle nationale, régionale et locale sur tous les aspects du marché de l'habitation, des études du marché hypothécaire et de ses tendances, et un indicateur d'abordabilité montrant la proportion des ménages locataires qui ont les moyens d'acheter une maison d'accédant. En 1990, plus d'une centaine de rapports d'analyse du marché national et des marchés locaux ont été publiés et diffusés à plus de 120 000 Canadiens. De nombreux rapports statistiques sur les marchés locaux ont également été publiés. Des communiqués envoyés régulièrement à la presse écrite et électronique ont tenu plus de deux millions de ménages au courant des faits nouveaux du secteur canadien de l'habitation.

La SCHL possède d'autres outils d'information. Le Système d'information sur les marchés du logement recueille des données sur la construction et l'absorption des nouvelles habitations ainsi que sur les logements locatifs et les taux d'inoccupation dans les grands marchés. Le Centre canadien de documentation sur l'habitation est la principale bibliothèque canadienne où l'on trouve des rapports de recherche et des documents d'information générale sur le logement, le bâtiment et l'urbanisme.

La SCHL a participé à diverses autres activités favorisant le partage d'informations, en 1990 :

- des séminaires organisés avec les conseils de l'enveloppe du bâtiment pour renseigner les constructeurs des grandes villes au sujet des placages de brique sur ossature métallique;
- des initiatives en matière de sécurité des maisons pour répondre aux préoccupations croissantes des propriétaires-occupants; par exemple, elle a fait part aux services de police des informations qu'elle offre sur le sujet;
- vingt séminaires à l'intention des entrepreneurs en rénovation, durant le Mois de la rénovation, en octobre;
- la diffusion de données technologiques et de rapports de recherche sur l'habitation

Clement Parsons, Age 11, Nfld / *11 ans, T.-N.*

Services to Other Organizations

CMHC administers mortgages for other government organizations, particularly when their portfolios are too small to be cost-effectively administered by themselves. The fee structure for mortgages is reviewed twice each year to ensure that fees are competitive with the private sector. Approximately $0.773 million in revenue was generated from accounts through such arrangements in 1990.

Under agreement with Treasury Board, the Corporation provides appraisal services for various federal organizations for public service living accommodation in Canada and Europe. CMHC also provides inspection services for provincial home warranties and for the Canadian Construction Materials Centre on a full cost-recovery basis. In 1990, appraisal and inspection services were provided to Statistics Canada, Parks Canada, and Revenue Canada.

Land Management

CMHC's land management operation is responsible for the development, management, and disposal of CMHC and partnership-owned lands. Approximately 2 350 hectares of land holdings are administered.

CMHC's land management policy is to responsibly develop or dispose of its land holdings based on federal objectives that include: realizing full market value on disposal; utilizing a public process for development or disposal; applying operational- and location-specific objectives in deciding how to best develop and dispose of the land; and marketing the land as is, unless significant financial benefit can be realized by further improvement or development.

aux entrepreneurs de construction et de rénovation, aux ingénieurs, aux architectes et aux consommateurs, par le moyen de séminaires et d'ateliers.

Administration de l'actif

L'actif relatif à l'Aide au logement se compose de créances hypothécaires et de placements dont la valeur atteint 1,1 milliard de dollars. En 1990, le portefeuille de créances hypothécaires a produit un revenu de 101,5 millions de dollars, comparativement à 107,8 millions en 1989.

Services à d'autres organismes

La SCHL se charge d'administrer les créances hypothécaires d'autres organismes gouvernementaux, en particulier lorsque leur petit nombre en rend la gestion trop coûteuse pour les organismes en cause. Elle revoit deux fois par an son barème de droits d'administration hypothécaire pour s'assurer que ceux-ci sont concurrentiels par rapport au secteur privé. En 1990, ces services administratifs ont rapporté approximativement 0,773 million de dollars.

En vertu d'une entente conclue avec le Conseil du Trésor, la Société se charge de l'évaluation, pour divers organismes fédéraux, des logements destinés aux fonctionnaires canadiens au Canada et en Europe. La SCHL fournit en outre, moyennant rémunération, des services d'inspection aux programmes provinciaux de garantie des maisons neuves ainsi qu'au Centre canadien de matériaux de construction. En 1990, elle a fourni des services d'évaluation et d'inspection à Statistique Canada, Parcs Canada et Revenu Canada.

Gestion foncière

Les opérations de gestion foncière de la Société touchent l'aménagement, la gestion et la vente des terrains que la SCHL possède seule ou en association. La Société gère environ 2 350 hectares de terrains.

Chantal Champagne, Age 5. Yukon/*5 ans. Yukon*

Jonathan Breton, Age 7. Sask /*7 ans. Sask*

Net profits of $3.8 million and commitments of $12.2 million were registered in 1990 through development and disposal activities under CMHC's land management operations.

In 1990, the Minister announced the creation of a new 17-hectare community in Burnaby, British Columbia. This surplus federal land, in addition to other surplus land in Downsview (North York) and Vaughan, Ontario, is being developed on a fee-for-service basis on land formerly owned by other government departments in order to improve the supply of land for housing in demand-driven markets.

Redevelopment of older CMHC-owned assets was announced in 1990 to address the housing crisis in Toronto and Vancouver. CMHC's Toronto branch office site will provide 270 new dwellings, while CMHC's housing project in the Kitsilano area of Vancouver will provide 349 new homes for existing residents. Land adjacent to CMHC's National Office complex will also be developed into a mixed-use community.

The 17 Joint Committees on Housing Affordability, composed of federal, provincial, and municipal representatives and established by the Minister in 1989, continued in 1990 to define housing affordability problems and seek solutions including regulatory reform.

La SCHL a comme politique de gestion foncière d'aménager ou de céder judicieusement ses terrains en respectant les règles fédérales en cette matière, à savoir : vendre à la pleine valeur marchande; procéder par offre publique pour l'aménagement ou la vente; décider de l'aménagement et de la vente d'un terrain en fonction d'objectifs propres à l'endroit et à la transaction en cause; vendre le terrain en l'état, à moins que d'importants avantages pécuniaires ne puissent être obtenus en l'aménageant ou en l'améliorant davantage.

En 1990, l'aménagement et la vente des terrains de la Société ont engendré des dépenses de 12,2 millions de dollars et un bénéfice net de 3,8 millions.

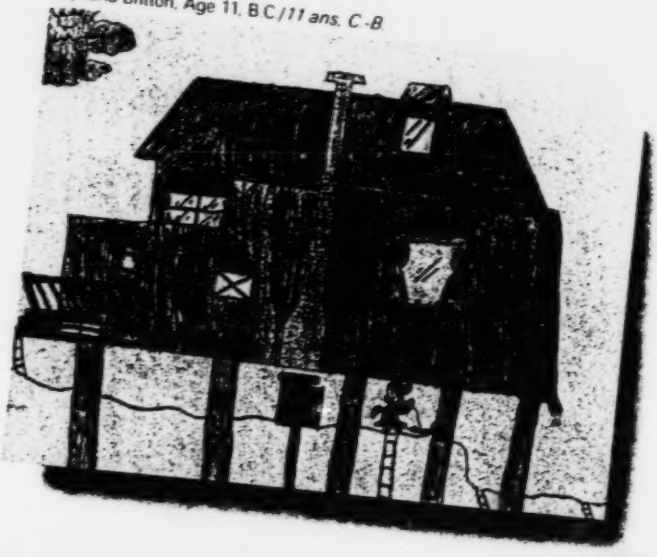
Le Ministre a annoncé en 1990 la création d'une collectivité à Burnaby en Colombie-Britannique sur un terrain fédéral excédentaire de 17 hectares. Cette initiative, ainsi que d'autres de même nature à Downsview (North York) et à Vaughan en Ontario, ont pour but d'accroître l'offre de terrains pour la construction de logements dans les marchés régis par la demande. Quand ces terrains appartiennent à d'autres ministères fédéraux, la SCHL se fait payer ses services de gestion.

En 1990, la Société a annoncé le réaménagement de vieux terrains et immeubles lui appartenant pour aider à résoudre la crise du logement à Toronto et Vancouver. Le terrain de la succursale SCHL de Toronto va permettre la création de 270 logements, tandis qu'un ensemble résidentiel appartenant à la Société à Kitsilano, dans la région de Vancouver, fournira 349 habitations neuves aux occupants actuels. De plus, un terrain voisin du Bureau national de la SCHL sera bientôt aménagé en zone mixte.

Les 17 comités mixtes composés de représentants fédéraux, provinciaux et municipaux et formés par le Ministre en 1989 pour mieux cerner les problèmes d'abordabilité ont poursuivi leur tâche en 1990 et continué de chercher des solutions, examinant, entre autres, les possibilités qu'offre la réforme de la réglementation.

Luc Lalonde, Age 8, Ont./8 ans, Ont.

Wynona Britton, Age 11, B.C./11 ans, C.-B.



Financial Performance by Business Line

MHC's planning elements are Market Housing, Social Housing, and Housing Support. The Corporation's business lines are Administered Funds, Government Programs, and Asset Administration/Services to Others.

Résultats financiers par secteurs d'activité

Les activités de la SCHL sont regroupées sous trois éléments de planification – Logement du marché, Logement social, Aide au logement – et réparties, par groupes de secteurs, en trois composantes commerciales : Fonds gérés, Programmes du gouvernement, Administration de l'actif et services à des tiers.

Financial Plan and Performance			**Le plan financier et ses résultats**
Business Component	**Plan** *Plan*	**Performance** *Résultats*	**Composante commerciale**
	$ Million/*Millions de dollars*		
Government Programs			**Programmes du gouvernement**
Grants, Contributions and Subsidies Paid	1 906.9	1 886.1	Subventions, contributions et subsides versés
Administered Funds			**Fonds gérés**
Mortgage Insurance Fund			Fonds d'assurance hypothécaire
Net Earnings	2.4	117.0	*Bénéfice net*
Cash and Securities	965.1	935.7	*Encaisse et valeurs mobilières*
Mortgage-backed Securities Guarantee Fund			Fonds de garantie des titres hypothécaires
Surplus (Deficit)	1.6	3.3	*Excédent (Déficit)*
Cash and Securities	6.6	11.4	*Encaisse et valeurs mobilières*
Asset Administration/Services to Others			**Administration de l'actif et services à des tiers**
Loan and Investment Portfolio	8 915.8	8 946.6	Portefeuille des prêts et placements
Income Before Tax	38.0	43.1	Bénéfice avant impôts
Income After Tax	9.5	11.2	Bénéfice après impôts
Operating Expenses	224.2	222.0	**Frais d'exploitation**
Capital Expenditures			**Dépenses en capital**
Commitments for Loans and Investments	331.6	231.0	Engagements en matière de prêts et placements

Administered Funds

The combined amounts in cash and securities of the Administered Funds increased by $212.3 million to $956.7 million at year's end. As the Corporation continued efforts to maximize the return on its investments, these assets generated an investment income of $89.5 million.

Mortgage Insurance Fund

Mortgage Insurance Fund operations resulted in net earnings of $117.0 million due to a continued low volume of claims received during the year. Investments in

Fonds gérés

L'encaisse et les valeurs mobilières des fonds gérés ont globalement augmenté de 212,3 millions de dollars, pour atteindre 956,7 millions à la fin de l'année. Comme la Société s'efforce toujours de tirer un rendement maximum de ses placements, cet actif a produit un revenu de 89,5 millions de dollars.

Fonds d'assurance hypothécaire

Comme le volume des demandes de règlement reçues durant l'année est demeuré faible, le Fonds d'assurance hypothécaire a affiché des gains nets de 117,0 millions de dollars. Les

Marissa Lepage, Age 8, Sask./*8 ans, Sask.*

securities increased to $935.7 million, which was $29.4 million less than plan due to lower premiums received in the second and third quarters, related to the downturn in the economy. Despite a lower level of investments, interest revenue was $4.8 million higher than plan due to high interest rates.

Mortgage-backed Securities Guarantee Fund
The Corporation guaranteed a significantly higher volume of Mortgage-backed Securities than anticipated, resulting in earnings of $2.5 million, which was $1.4 million higher than plan. These higher volumes also resulted in investment in securities exceeding plan by $4.8 million.

Government Programs

Expenditures on Grants, Contributions, and Subsidies
Expenditures on grants, contributions, and subsidies were 99.5 per cent of plan, an improvement over performance in prior years. The unspent portion of the budget was primarily attributable to lagging claims from the provinces for reimbursement of expenditures made under federal-provincial social housing programs, and to fewer units under subsidy than anticipated. In addition, a 15 per cent reduction in new business was announced in the 1990 Federal Budget, which was partially offset by increased uninsured Residential Rehabilitation Assistance Program activity.

Asset Administration/ Services to Others

The Corporate Account
Pre-tax income for the Corporate Account was above plan because the net interest income from loans and investments was higher than plan, and because operating expenses and gains on real estate

placements en valeurs mobilières ont augmenté à 935,7 millions de dollars, soit 29,4 millions de moins que prévu, parce que les primes reçues ont été moindres aux deuxième et troisième trimestres en raison du marasme économique. Même si les placements ont fléchi, les taux d'intérêt élevés ont permis des gains d'intérêt dépassant de 4,8 millions de dollars le montant prévu.

Fonds de garantie des titres hypothécaires
Le volume des titres hypothécaires garantis par le Fonds a été beaucoup plus élevé que prévu. Les gains ont atteint 2,5 millions de dollars, 1,4 million de plus que le plan. À cause de cette plus forte activité, les placements en valeurs mobilières prévus dans le plan ont été dépassés de 4,8 millions de dollars.

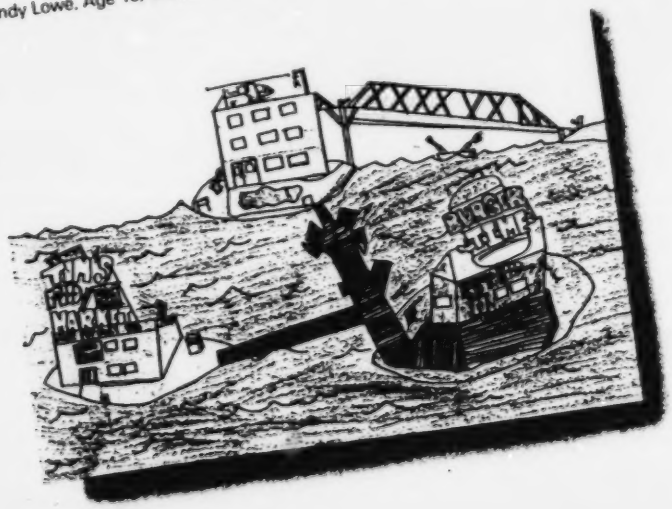
Programmes du gouvernement

Dépenses en subventions, contributions et subsides
Les dépenses en subventions, contributions et subsides ont atteint 99,5 p. 100 du chiffre prévu, une amélioration sur les années antérieures. La fraction non déboursée des crédits s'explique principalement par le retard des demandes de remboursement que présentent les provinces pour les dépenses engagées sous le régime des programmes fédéraux-provinciaux de logement social, et par le fait que les logements subventionnés n'ont pas été aussi nombreux que prévu. De plus, une diminution de 15 p. 100 du volume des activités nouvelles a été annoncée dans le budget fédéral de 1990, réduction qui a été partiellement compensée par une augmentation de l'activité non assurée du Programme d'aide à la remise en état des logements.

Administration de l'actif et services à des tiers

Compte d'entreprise (compte corporatif)
Le bénéfice avant impôts du compte d'entreprise est supérieur au plan parce que les intérêts

Randy Lowe, Age 10, B.C. / *10 ans, C.-B*



were lower than plan. Income after tax was impacted by $15.2 million due to the Large Corporations Tax (LCT).

Capital Expenditures
The 15 per cent reduction in new business as announced in the 1990 Federal Budget, combined with a shift away from programs requiring capital expenditures, resulted in a lapse of 31 per cent of the commitment authority.

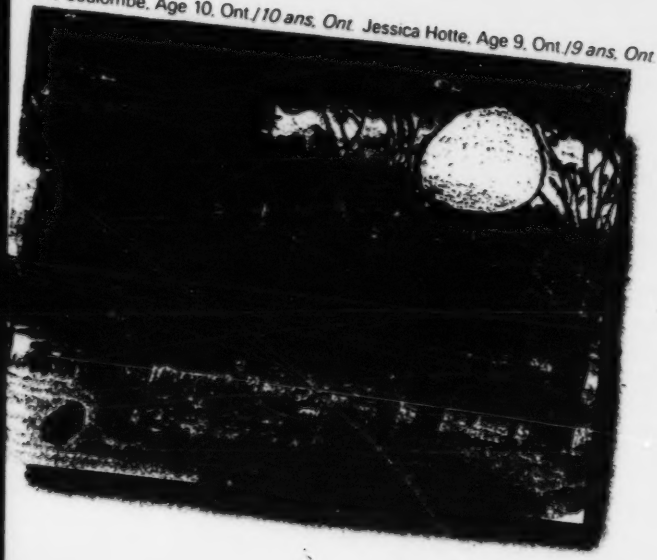
Operating Expenses
The Corporation's operating expenses for the year were slightly lower than budget. Personnel costs were lower than plan, reflecting the staffing restraint imposed in the latter part of 1990 to achieve Government-requested cost reductions. Non-personnel costs were marginally lower than plan.

créditeurs nets provenant des prêts et placements sont plus élevés et que les frais d'exploitation et les gains relatifs aux biens immobiliers ont été moins élevés que prévu. L'impôt sur les grandes sociétés a soustrait 15,2 millions de dollars au bénéfice après impôts.

Dépenses en capital
Parce que le budget fédéral de 1990 a réduit les activités nouvelles de 15 p. 100 et qu'on a eu moins recours aux programmes entraînant des dépenses en capital, 31 p. 100 des crédits autorisés n'ont pas été utilisés.

Frais d'exploitation
Les frais d'exploitation de la Société pour l'année ont été légèrement inférieurs à ce qu'indiquait le budget. Les coûts en personnel sont inférieurs aux prévisions, à cause des restrictions imposées à la dotation vers la fin de 1990 pour réaliser les réductions de dépenses demandées par le gouvernement. Les autres coûts sont légèrement inférieurs au plan.

Eric Coulombe, Age 10, Ont./*10 ans, Ont.* Jessica Hotte, Age 9, Ont./*9 ans, Ont.*



Kayla Durdle, Age 7, Nfld./*7 ans, T.-N.*

"Managing" to be Better

In order for an organization to be truly effective, it must be strong. It must clearly understand its mandate, as well as its role. It must operate according to sound financial principles, and be fully accountable to its authorities and its constituents. It must stimulate confidence among its staff, communicate with its various publics, and be efficient in its operations and delivery. It must also be dynamic, be ready to deal with change, and plan for future growth without losing sight of its purpose.

On all fronts, CMHC has proven to be an effectively-run organization for many years. In 1990, CMHC continued this trend through its ability to be not only effective amidst a fluctuating economy and changing housing needs, but also to anticipate, plan, and prepare for the challenges of a new decade, and beyond.

Understanding Our Federal Role

CMHC's federal role, simply stated, is to serve the diverse housing needs of the Canadian public. In order to achieve this role, CMHC must meet the federal government's housing objectives that include ensuring that Canadians, regardless of where they live, have access to affordable, suitable, and adequate shelter.

CMHC continued to meet its objectives in 1990 through effective program management; properly targeted assistance; responsive leadership; proactive government relations; and responsible research, demonstration, and information activities.

La gestion, un moyen de se surpasser

S'il veut être vraiment efficace, un organisme doit être fort. Il doit bien comprendre son mandat et son rôle. Il doit s'appuyer sur des principes financiers solides et être tenu de rendre intégralement compte de ses activités aux autorités dont il relève et à ses commettants. Il doit susciter la confiance de son personnel, communiquer avec ses divers publics cibles et démontrer une grande efficience. Il doit aussi faire preuve de dynamisme, savoir s'adapter aux changements et planifier sa croissance sans perdre de vue sa raison d'être.

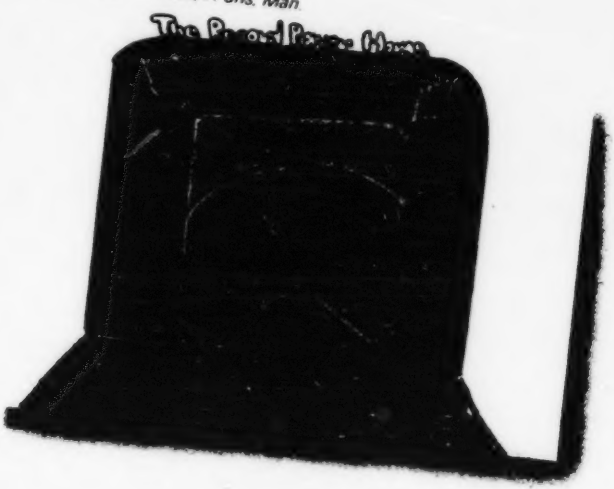
Toutes ces qualités, la SCHL les manifeste depuis de nombreuses années. En 1990, elle a non seulement prouvé son efficacité au milieu des fluctuations de l'économie et de l'évolution des besoins de logement, mais elle a su prévoir les défis de la nouvelle décennie, et au-delà, et se préparer en conséquence.

Bien comprendre notre rôle fédéral

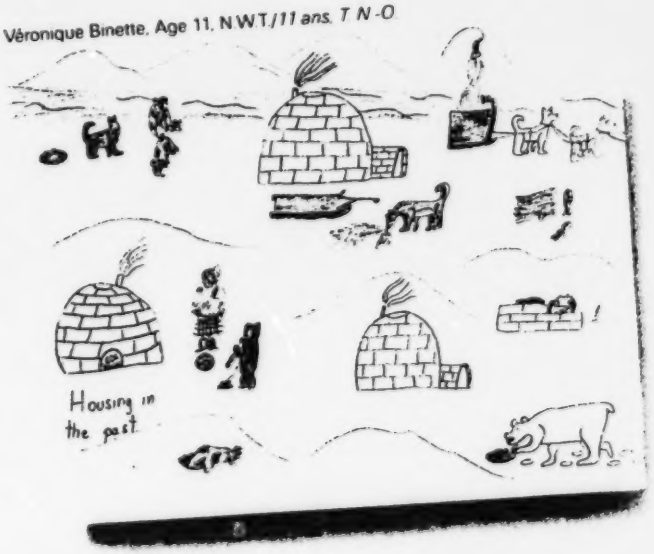
Le rôle fédéral de la SCHL, exprimé en quelques mots, consiste à répondre aux divers besoins en logement de la population canadienne. Pour le remplir, la Société doit réaliser les objectifs du gouvernement fédéral en matière d'habitation, entre autres faire en sorte que les Canadiens de toutes les parties du pays aient accès à un logement qui soit d'un prix, d'une qualité et d'une taille convenables:

La SCHL a continué de réaliser ces objectifs en 1990 par une habile gestion de ses programmes, une canalisation appropriée de son aide, un leadership souple, des relations proactives avec les administrations et un travail consciencieux de recherche, de démonstration et d'information.

Dawn Bruch, Age 11, Man./*11 ans, Man.*



Véronique Binette, Age 11, N.W.T./*11 ans, T.N.-O.*



Fiscal Responsibility at Work

CMHC is committed to making the best use of the federal funds available for housing, while helping to achieve the government's goals for deficit-reduction:

- CMHC is continually evaluating its social housing programs to respond to local housing needs and to ensure that cost-effective solutions to housing problems are found.
- CMHC is using such financial instruments as Mortgage-backed Securities and initiatives like the Competitive Financing Renewal Process to significantly reduce government subsidy costs.
- CMHC continues to ensure that the existing national assisted housing stock, which is an important asset of our society, is properly maintained.

Financial Management and Accountability

In 1990, CMHC combined consultation with initiative to ensure that key areas of financial concern were fully addressed. This was evident in:

- management of the disposal of excess federal lands;
- continued negotiations toward new borrowing arrangements with the Government of Canada;
- continued emphasis on managing the assets of the Mortgage Insurance Fund;
- study of the Corporation's Income Tax status and Large Corporations Tax (LCT) implications;
- implementation of an accounting infrastructure for collecting and remitting the Goods and Services Tax (GST); and
- maximization of the yield on Corporate and Administered Funds investments.

Responsabilité financière concrète

La SCHL s'est engagée à faire un usage optimal des fonds fédéraux destinés au logement tout en collaborant à la réduction du déficit souhaitée par le gouvernement.

- La SCHL procède constamment à l'évaluation de ses programmes de logement social afin de répondre aux besoins locaux et d'apporter des solutions efficientes aux problèmes de logement.
- La SCHL, par des instruments financiers tels que les titres hypothécaires et des initiatives comme le renouvellement hypothécaire par appel d'offres, réduit sensiblement les dépenses de subventions du gouvernement.
- La SCHL veille à ce que le parc canadien de logements aidés, qui constitue un important bien sociétal, soit convenablement entretenu.

Gestion et responsabilité financières

En 1990, la SCHL a su allier la consultation à l'esprit d'initiative pour trouver une réponse appropriée à d'importants sujets de préoccupation financière. Le démontrent :

- la gestion de la cession de terrains fédéraux excédentaires;
- la poursuite de la négociation de nouvelles modalités d'emprunt avec le gouvernement fédéral;
- le soin qu'elle n'a cessé d'apporter à la gestion de l'actif du Fonds d'assurance hypothécaire;
- l'étude des incidences, sur sa situation financière, de l'impôt sur le revenu et de l'impôt sur les grandes sociétés;
- l'établissement de l'infrastructure comptable nécessaire à la perception et au versement de la taxe sur les produits et services (TPS);
- la maximisation du rendement des placements du Compte d'entreprise et des Fonds gérés.

La SCHL a continué, en 1990, de rendre intégralement compte de ses activités au gouvernement fédéral et au public canadien. Une

Colleen Hunt, Age 6, Alta / *6 ans, Alb*

CMHC continued in 1990 to be fully accountable to the federal government and to the Canadian public on all aspects of the Corporation's work. Clear lines of authority and explicit statements of objectives and results contributed to the concept of accountability at all levels in the Corporation.

A Team with Values, and a Mission

While the fundamental mission and values of CMHC have remained constant throughout the Corporation's history, they have continually adapted to meet new circumstances, evolving needs, and changing national priorities.

In 1990, CMHC produced a Mission and Values document to guide staff on what is expected of them and on the importance of team work in meeting the housing needs of Canadians. In 1990, the Corporation was acknowledged by the Financial Post as one of the 100 best companies to work for in Canada. Also in 1990, a new Milestones Program was introduced, emphasizing the need for continuing staff training and development, from orientation to pre-retirement.

Following three years of planning and construction, all National Office employees, originally housed in three locations, were merged into one National Office complex.

As a result of the 1988 Climate Survey, the President's Advisory Council was formed. CMHC employees, elected by their peers, serve as representatives who meet with the President twice a year to discuss business or human resource issues.

structure hiérarchique clairement définie et des énoncés explicites d'objectifs et de résultats ont contribué à mettre l'accent sur la responsabilité à tous les niveaux de la Société.

Une équipe forte de ses valeurs et de sa mission

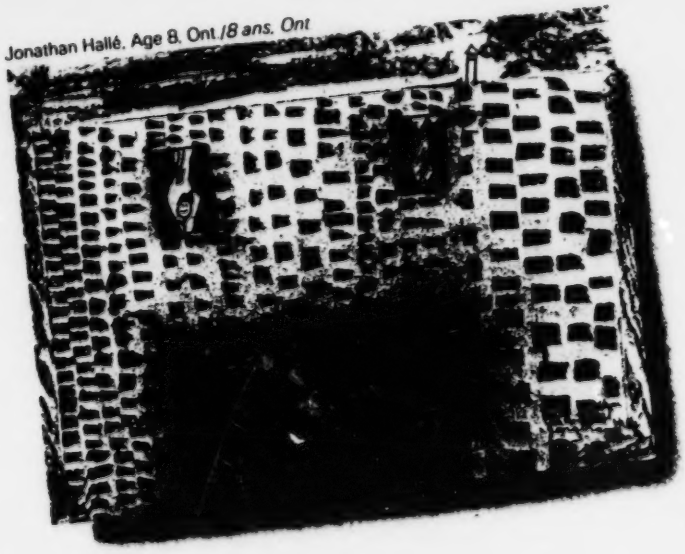
Bien que la mission et les valeurs de la SCHL soient demeurées fondamentalement les mêmes depuis ses débuts, elles ont continuellement été adaptées en fonction des circonstances, des besoins nouveaux et des priorités nationales.

En 1990, la SCHL a publié un énoncé de sa mission et de ses valeurs pour guider ses employés en leur indiquant ce qu'elle attend d'eux et l'importance qu'elle accorde au travail d'équipe pour répondre aux besoins en logement des Canadiens. Cette même année, le *Financial Post* l'a classée parmi les 100 sociétés d'élite au Canada. En 1990, également, la SCHL a lancé le programme Étapes de carrière, qui insiste sur la nécessité de former et de perfectionner constamment le personnel, de l'orientation initiale à la préretraite.

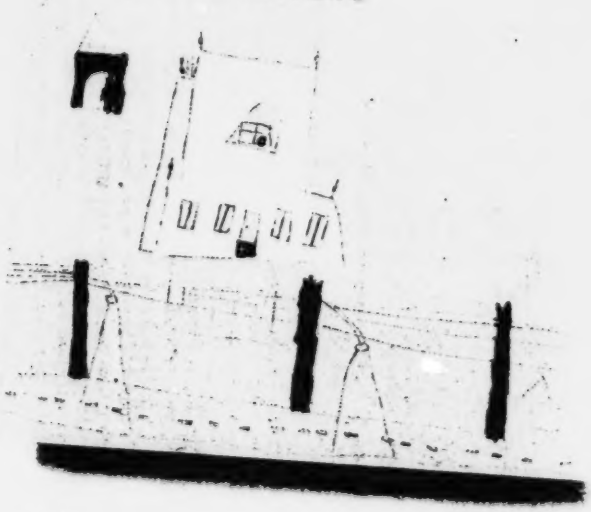
Après trois années de planification et de construction, tous les employés du Bureau national, jusque-là dispersés dans trois endroits différents, sont maintenant regroupés dans un seul complexe.

Le sondage de 1988 sur le climat organisationnel a abouti à la création du Comité consultatif du Président. Des représentants choisis par les employés rencontrent le Président deux fois par année pour discuter des activités de la Société ou des ressources humaines.

Jonathan Hallé, Age 8, Ont./*8 ans, Ont*



Stéphane Lapointe, Age 9, N.B./*9 ans, N.-B.*



Effective Communications

The key objective of the Corporation's communications activities in 1990 was to increase public awareness of the federal role in housing and of CMHC's role as the federal housing agency.

A national awareness campaign was carried out in the fall through corporate television advertisements in selected markets across the country; and school children across Canada participated in a CMHC-sponsored School Art Project.

The first-ever Canadian Housing Finance Conference was held in 1990, providing an opportunity to promote the Corporation's leadership role in identifying unique and innovative housing finance mechanisms. The Corporation's Government Relations Program also moved ahead, with members of Parliament and their staff receiving information to respond to questions from constituents on the federal role in housing. Information included a revised edition of the popular Basic Facts booklet, a Factfinder binder on housing issues and CMHC programs, and a 1991 events calendar.

The Corporation also helped inform a greater number of Canadians on issues related to housing and market matters through proactive media relations.

Communications efficaces

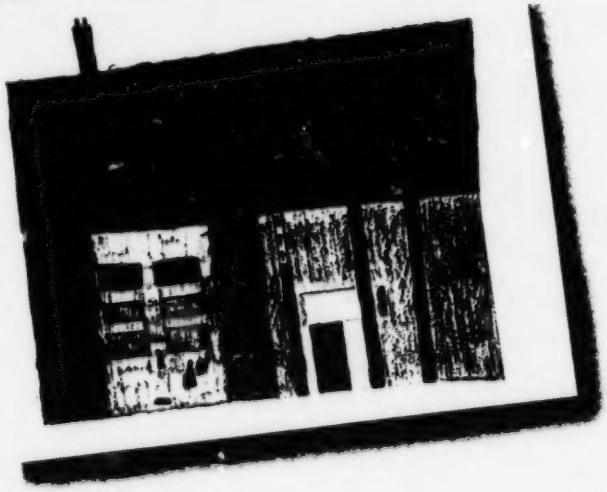
Les activités de communication de la Société en 1990 ont principalement visé à mieux faire connaître au public le rôle du gouvernement fédéral en matière d'habitation et celui de la SCHL en tant qu'agence fédérale du logement.

Une campagne nationale de sensibilisation a eu lieu à l'automne, par le truchement d'annonces télédiffusées dans certains marchés du pays, et des écoliers de tout le Canada ont participé à un Projet d'art pour enfants parrainé par la SCHL.

Une conférence sur le financement de l'habitation, la première du genre, a eu lieu en 1990; elle fut l'occasion de mettre en valeur le rôle de chef de file que joue la Société dans la recherche de moyens originaux et novateurs de financer le logement. Le Programme de relations de la Société avec les gouvernements s'est également poursuivi. Les députés et leur personnel ont reçu de la documentation leur fournissant des réponses aux questions de leurs commettants sur le rôle du gouvernement fédéral en matière d'habitation. Cette documentation comprenait une nouvelle version de la populaire brochure *Points essentiels*, le cahier *Info Habitation* sur les questions de logement et les programmes de la SCHL, et un calendrier des événements de 1991.

La Société a également contribué à renseigner un plus grand nombre de Canadiens sur les questions de logement et de marché grâce à une stratégie médiatique proactive.

Mathieu Brossard, Age 9, Que /9 ans, Qué



Board of Directors and Principal Officers

Conseil d'administration et principaux dirigeants

Board of Directors Conseil d'administration

Claude F. Bennett Ottawa, Ontario	Chairman of the Board (from 6 December 1990) *Président du conseil* *(depuis le 6 décembre 1990)*
Robert E. Jarvis Q.C./*C.R.* Toronto, Ontario	Chairman of the Board (until 6 December 1990) *Président du conseil* *(jusqu'au 6 décembre 1990)*
Eugene A. Flichel Ottawa, Ontario	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant* (George D. Anderson, President until 19 February 1990/*Président* *jusqu'au 19 février 1990)*
Gilles E. Girard Ottawa, Ontario	Senior Vice-President, Insurance, Land and Asset Administration *Vice-président principal, Assurance,* *gestion foncière et administration de l'actif*
Jocelyne Bourgon Ottawa, Ontario	Deputy Minister Consumer and Corporate Affairs (from 6 December 1990) *Sous-ministre* *Consommation et Corporations Canada* *(membre depuis le 6 décembre 1990)*
Gregory Fyffe Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Solicitor General (from 6 December 1990) *Sous-adjoint au Solliciteur général* *(membre depuis le 6 décembre 1990)*
Richard P. Lebeau Montréal, Québec	President/*Président* Les Immeubles Richard Lebeau
Wally Majesky Bowmanville, Ontario	President/*Président* FP Labour Consultant Services Ltd
Ross G. Marks 100 Mile House B.C./*C.-B.*	Managing Director/*Directeur général* Bridge Creek Companies Group
Irene T. Swindells Halifax, N.S./*N.-É.*	Real Estate Sales Associate *Associée, Ventes immobilières* REMAX, Dartmouth
Joel D. Teal Saskatoon, Sask.	President and Chief Executive Officer *Président-directeur général* Preston Developments Inc.
T. Russell Robinson Ottawa, Ontario	Assistant Deputy Minister Department of Finance (until 6 December 1990) *Sous-ministre adjoint* *Ministère des Finances* *(membre jusqu'au 6 décembre 1990)*

Executive Officers Dirigeants

Eugene A. Flichel	President and Chief Executive Officer *Président et premier dirigeant* (George D. Anderson, President until 19 February 1990/*Président* *jusqu'au 19 février 1990)*
Peter C. Connolly	Senior Vice-President, Corporate Resources *Vice-président principal, Ressources* (Gaylen A. Duncan, Senior Vice-President, Corporate Resources until 1 June 1990/ *Vice-président principal, Ressources* *jusqu'au 1er juin 1990)*
Gilles E. Girard	Senior Vice-President, Insurance, Land and Asset Administration *Vice-président principal, Assurance,* *gestion foncière et administration de l'actif*
Robert Lajoie	Senior Vice-President, Policy, Research and Communications *Vice-président principal, Propositions,* *recherche et communications*

Corporate Officers Cadres supérieurs

Karen Kinsley	Vice-President, Finance *Vice-présidente, Finances*
James T. Lynch	Vice-President, Land Management *Vice-président, Gestion foncière*
Claude Poirier-Defoy	Vice-President and General Counsel *Vice-président et avocat-conseil général*
Joyce M. Potter	Vice-President, Human Resources and Administration *Vice-présidente,* *Ressources humaines et administration*
Christine G. Warne	Vice-President, Public Affairs and Corporate Secretary *Vice-présidente, Relations publiques* *et Secrétaire générale*
Robert D. Warne	Vice-President, Programs *Vice-président, Programmes*

General Managers Directeurs généraux

Peter D. Anderson Vancouver, B.C./*C.-B.*	General Manager, British Columbia and Yukon Region *Directeur général, Région de* *la Colombie-Britannique et du Yukon*
Michael R. Daley Saint John, N.B./*N.-B.*	General Manager, Atlantic Region *Directeur général, Région de l'Atlantique*
Charles A. D'Amour Montréal, Québec	General Manager, Quebec Region *Directeur général, Région du Québec*
C. Ken Holder Toronto, Ontario	General Manager, Ontario Region *Directeur général, Région de l'Ontario*
William G. Mulvihill Saskatoon, Sask.	General Manager, Prairie and Northwest Territories Region *Directeur général, Région des Prairies* *et des Territoires du Nord-Ouest*

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Financial Statements
for the Year Ended
31 December 1990

États financiers
pour l'exercice terminé
le 31 décembre 1990

Management's Responsibility for Financial Reporting

Les rapports financiers, une responsabilité de la direction

The Management of the Corporation is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation, regulations and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically and the operations of the Corporation are carried out effectively.

Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements. The accompanying financial statements of the Corporation as at 31 December 1990 were prepared by Management in accordance with the accounting policies, consistently applied, as described in the notes to the financial statements. The financial statements of the Corporate Account, Minister's Account, the Mortgage Insurance Fund and other Insurance and Guarantee Funds have been presented separately to preserve their identity and provide meaningful information concerning the Corporation's distinct business activities. The financial information contained elsewhere in this Annual Report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that Management fulfils its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with Management, internal audit staff and the independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal controls and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors. The Board of Directors has reviewed and approved the financial statements.

The financial statements have been examined by the joint external auditors, Robert D. Hepburn, C.A., of the firm Deloitte & Touche and Kenneth M. Dye, F.C.A., Auditor General of Canada. Their reports offer an independent opinion on the financial statements to the Minister of State (Housing).

C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir un ensemble de documents comptables, de contrôles internes et de pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré raisonnable de certitude, de produire des données financières fiables, de protéger et contrôler ses actifs, de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent, de gérer ses ressources avec compétence et économie et d'exercer ses activités avec efficacité.

La direction est en outre tenue d'assurer l'intégrité et l'objectivité des états financiers. Elle a dressé, au 31 décembre 1990, les états financiers ci-joints conformément aux conventions comptables énoncées dans les notes complémentaires et appliquées d'une manière uniforme. Ces états financiers présentent séparément le Compte corporatif, le Compte du Ministre, le Fonds d'assurance hypothécaire et les autres fonds d'assurance et caisses de garantie pour conserver à ces entités leur caractère distinct et fournir des informations significatives sur chacune de ces composantes des activités commerciales de la Société. Les données financières présentées ailleurs dans le présent rapport annuel correspondent à celles qu'on trouve dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification dont la majorité des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'étudier la façon dont ces groupes remplissent leur mission et de discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a examiné les états financiers avec les vérificateurs externes et a soumis son rapport au Conseil d'administration. Celui-ci a ensuite revu attentivement les états financiers et les a approuvés.

La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Robert D. Hepburn, C.A., du cabinet Deloitte & Touche, et Kenneth M. Dye, F.C.A., vérificateur général du Canada. Leurs rapports présentent une opinion impartiale sur les états financiers soumis au Ministre d'État (Habitation).

E. A. Flichel
President and
Chief Executive Officer

Karen Kinsley
Vice-President
Finance

E. A. Flichel
Président et
premier dirigeant

Karen Kinsley
Vice-présidente
Finances

Canada Mortgage and Housing Corporation was incorporated as a Crown Corporation by an Act of Parliament on 1 January 1946. Its activities are regulated by the National Housing Act, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and, in certain respects, the Financial Administration Act, and include:

Corporate Account
Financing housing and community improvement through the making of loans and investments under specific conditions at interest rates normally at market rates which are generally higher than the rates it pays on funds borrowed from the Government of Canada. Loans and Investments exist in all three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support with the major emphasis (approximately 75%) on Social Housing projects.

Minister's Account
Making certain payments or incurring expenses in the process of delivering housing programs on behalf of the Government of Canada. These payments and expenses include grants, contributions, subsidies, loan forgiveness, losses on real estate, losses under federal-provincial agreements, interest rate losses, research and development, and specified operating costs. The funding for these activities is provided for in Main and Supplementary Estimates which are tabled in Parliament. Parliamentary approval is by way of the Appropriations Act together with Statutory Authorities which authorize the responsible Minister to reimburse the Corporation for the specified payments and expenses for the fiscal year concerned. Grants, contributions and subsidies are delivered within the three planning elements: Market Housing, Social Housing and Housing Support. In these endeavours, approximately 95% of the total activity relates to Social Housing initiatives.

Funds Administered
Administering certain Insurance and Guarantee Funds on behalf of the Government of Canada. The Mortgage Insurance Fund is the chief instrument for establishing a framework of confidence for mortgage lending by private institutions. This instrument facilitates an adequate supply of mortgage funds by reducing the risk to lenders and encouraging the secondary market trading of mortgages, and thereby increasing the access to housing by Canadians. The Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-backed Securities Guarantee Fund support Market Housing Initiatives.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a été constituée en société d'État par une loi fédérale, le 1er janvier 1946. Ses activités sont régies par la Loi nationale l'habitation, la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques logement et, à certains égards, par la Loi sur la gestion des finances publiques. Ses principales activités se résument comme suit.

Compte corporatif
Permet le financement de l'habitation et l'amélioration des collectivités suivant des modalités précises et à des taux d'intérêt normalement équivalents à ceux du marché, lesquels sont généralement supérieurs aux taux que la Société paie sur les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada. Les prêts et placements s'effectuent dans les trois éléments de planification: Logement du marché, Logement social et Aide au logement, la plus grosse part (environ 75%) touchant les projets reliés au logement social.

Compte du Ministre
Permet de verser certains montants ou d'engager des frais relatifs à l'application de programmes d'habitation au nom du gouvernement du Canada. Ces débours et frais comprennent, entre autres, des subsides, contributions, subventions, renonciations de prêts, pertes sur biens immobiliers, pertes en vertu d'ententes fédérales-provinciales, pertes sur taux d'intérêt, frais de recherche et de développement et certains frais administratifs. Provision est faite pour ces paiements et frais dans les budgets principaux et supplémentaires des dépenses qui sont soumis au Parlement. Ce dernier donne son approbation par le biais de lois portant affectation de crédits et de pouvoirs réglementaires qui autorisent le Ministre responsable à rembourser la Société de ces paiements et frais pour l'exercice financier s'y rapportant. Les subsides, contributions et subventions sont versés dans les trois éléments de planification: Logement du marché, Logement social et Aide au logement. Quatre-vingt-quinze pour cent de l'activité totale se rattache aux initiatives du logement social.

Fonds gérés
Permettent de gérer certains fonds et caisses d'assurance et de garantie pour le compte du gouvernement du Canada. Le Fonds d'assurance hypothécaire est l'outil principal servant à établir un climat de confiance propice aux opérations de crédit hypothécaire des établissements financiers du secteur privé. Cet instrument concourt à une offre suffisante de capitaux hypothécaires, en réduisant les risques des prêteurs et en stimulant le marché hypothécaire secondaire, ce qui a pour conséquence de rendre les logements plus accessibles aux Canadiens. Le Fonds d'assurance hypothécaire et le Fonds de garantie des titres hypothécaires apportent un appui aux initiatives du secteur privé dans le domaine de l'habitation.

Canada Mortgage and Housing Corporation

Corporate Account Auditors' Report

To the Minister of State (Housing)

We have audited the balance sheet of Canada Mortgage and Housing Corporation, Corporate Account as at 31 December 1990, and the statements of operations and reserve fund and changes in financial position for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 December 1990 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the Financial Administration Act, we report that, in our opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte & Touche

Kenneth M. Dye, F.C.A.
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
28 February 1991

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte corporatif Rapport des vérificateurs

Au Ministre d'État (Habitation)

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte corporatif, au 31 décembre 1990 ainsi que l'état des résultats et du fonds de réserve et l'état de l'évolution de la situation financière de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la situation financière de la Société au 31 décembre 1990 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, nous déclarons qu'à notre avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et à ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte & Touche

Le vérificateur général du Canada, Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa (Canada)
le 28 février 1991

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account

Compte corporatif

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets	Actif	NOTE	31 December 1990 *au 31 décembre 1990*	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*
Loans and Investments	Prêts et placements	2	**8 946 559**	9 057 866
Accounts Receivable	Débiteurs		**7 157**	12 327
Due from the Minister	À recevoir du Ministre	3	**35 316**	120 450
Deferred Income Taxes	Impôts sur le revenue reportés		**4 675**	1 958
Assets Under Capital Lease	Immeuble en location-acquisition	4	**38 982**	–
Business Premises and Equipment	Locaux et matériel de bureau	5	**19 348**	17 254
Other Assets	Autres éléments		**4 745**	2 754
			9 056 782	9 212 609
Liabilities	**Passif**			
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts auprès du gouvernement du Canada	6	**8 702 618**	8 819 075
Obligation Under Capital Lease	Dette découlant du contrat de location-acquisition	7	**38 803**	–
Cheques Issued in Excess of Funds on Deposit	Chèques émis excédant les montants en dépôt		**153 626**	214 439
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et charges à payer	8	**77 669**	63 031
Due to the Receiver General for Canada	À payer au receveur général du Canada		**31 261**	61 044
Due to Funds Administered	À payer aux Fonds gérés		**2 805**	5 020
			9 006 782	9 162 609
Capital and Reserve Fund	**Capital et fonds de réserve**			
Capital	**Capital**			
Authorized and fully paid by the Government of Canada	Autorisé et entièrement libéré par le gouvernement du Canada		**25 000**	25 000
Reserve Fund	**Fonds de réserve**	9	**25 000**	25 000
			9 056 782	9 212 609

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account

Compte corporatif

Statement of Operations and Reserve Fund

État des résultats et du fonds de réserve

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		NOTE	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*	Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*
Interest Earned	Intérêts créditeurs		**788 061**	809 475
Interest Expense	Intérêts débiteurs		**737 487**	759 681
Margin on Financing Operations	Marge sur activités de financement		**50 574**	49 794
Real Estate Sales	Vente de biens immobiliers		**9 711**	35 551
Cost of Real Estate Sold	Coût des biens immobiliers vendus		**5 939**	14 331
Gain on Real Estate	Profit sur vente de biens immobiliers		**3 772**	21 220
Other Income	Autres revenus		**20 458**	21 637
Income Before Operating Expenses	Bénéfice avant les frais d'exploitation		**74 804**	92 651
Operating Expenses	Frais d'exploitation	10	**31 680**	29 845
Income Before Taxes	Bénéfice avant impôts		**43 124**	62 806
Taxes	Impôts	11	**31 920**	32 304
Net Income	Bénéfice net		**11 204**	30 502
Reserve Fund, Beginning of Year	Fonds de réserve au début de l'exercice		**25 000**	25 000
			36 204	55 502
Transferred to the Receiver General for Canada	Virement au receveur général du Canada		**11 204**	30 502
Reserve Fund, End of Year	Fonds de réserve à la fin de l'exercice		**25 000**	25 000

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Corporate Account

Compte corporatif

Statement of Changes in Financial Position

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*	Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*
Operating Activities	**Exploitation**		
Net Income	Bénéfice net	**11 204**	30 502
Add: Net change in accrued interest	Ajouter : évolution nette des intérêts courus	**2 049**	3 080
Amortization	amortissement	**2 855**	2 802
Deferred income taxes	impôts sur le revenu reportés	**(2 717)**	(4 310)
		13 391	32 074
Change in Due to the Receiver General for Canada	Évolution des sommes à payer au receveur général du Canada	**(40 987)**	(26 353)
Change in Due to/from Funds Administered	Évolution des sommes à payer aux ou à recevoir des Fonds gérés	**(2 215)**	5 119
Change in Due from the Minister	Évolution des sommes à recevoir du Ministre	**85 134**	(94 406)
Change in Accounts Receivable	Évolution des débiteurs	**5 170**	(229)
Change in Accounts Payable	Évolution des créditeurs	**14 638**	6 558
Change in Other Assets	Évolution des autres éléments d'actif	**(1 991)**	388
		73 140	(76 849)
Investment Activities	**Placements**		
Repayment of Loans and Investments	Remboursement des prêts et des placements	**385 143**	462 758
Additions to Loans and Investments	Augmentation des prêts et des placements	**(277 302)**	(277 456)
Increase in Assets Under Capital Lease	Augmentation de l'actif en location-acquisition	**(38 982)**	–
Additions to Business Premises and Equipment	Acquisition de locaux et matériel de bureau	**(4 949)**	(3 272)
		63 910	182 030
Financing Activities	**Financement**		
Borrowings from the Government of Canada	Emprunts auprès du gouvernement du Canada	**284 000**	280 000
Repayment of Borrowings from the Government of Canada	Remboursement d'emprunts au gouvernement du Canada	**(399 040)**	(467 309)
Increase in Obligation Under Capital Lease	Augmentation de la dette découlant du contrat de location-acquisition	**38 803**	–
		(76 237)	(187 309)
Increase (Decrease) in Cash	**Augmentation (Diminution) de l'encaisse**	**60 813**	(82 128)

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Corporate Account

Notes to Financial Statements

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Compte corporatif

Notes complémentaires

1. Summary of Accounting Policies

a. Basis of Presentation

Financial statements for the Corporate Account are presented separately from the Minister's Account and each of the Funds Administered.

The Corporate Account is in accordance with generally accepted accounting principles.

b. Loans

Loans under certain programs give rise to interest rate losses which are recoverable from the Minister.

If loans contain forgiveness clauses, such forgiveness is recorded and recovered from the Minister when the loans are advanced.

No provisions are made for possible losses on loans as losses on insured loans are recoverable from the Mortgage Insurance Fund while property acquired upon default of uninsured loans is subject to loss recovery as described under Real Estate. Other losses on uninsured loans are recoverable from the Minister.

c. Federal-Provincial Agreements

Loans and investments are made under various cost-sharing agreements with the provinces and territories to encourage development of rental housing, land assembly, cooperative housing, rural and native housing and housing rehabilitation.

Only the Corporation's share of costs plus capitalized interest are reflected in these statements.

The Corporation's share of subsidies and losses related to these agreements is recovered from the Minister.

Gains on the sale of land assembly projects are recognized as income in the Corporate Account.

d. Real Estate

Real estate includes vacant land and properties acquired directly by the Corporation, or through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans.

All real estate is recorded at cost which includes acquisition costs and any modernization and improvement costs.

Holding costs, including interest, on real estate acquired directly by the Corporation are capitalized up to appraised values after which the costs are expensed in the Corporate Account. Gains or losses on the disposal of these properties are recorded in the Corporate Account. Losses resulting from permanent declines in the value of property are recognized in the year in which they are identified.

Holding costs, including interest, on real estate acquired through the Government of Canada at no cost, or through default on uninsured loans, are capitalized. Gains or losses on the disposal of these properties are paid to or recovered from the Minister. All net operating losses on real estate are recovered from the Minister.

1. Énoncé des conventions comptables

a. Règles de présentation

Les états financiers du Compte corporatif sont présentés séparément de ceux du Compte du Ministre et de chacun des Fonds gérés.

Les états financiers du Compte corporatif sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus.

b. Prêts

Les prêts consentis en vertu de certains programmes occasionnent des pertes sur taux d'intérêt, qui sont recouvrées du Ministre.

Lorsque les prêts comportent une clause de remise, cette dernière est comptabilisée et recouvrée du Ministre au moment où les prêts sont versés.

Aucune provision pour pertes sur prêts n'a été constituée. Les pertes sur prêts assurés sont indemnisées sur le Fonds d'assurance hypothécaire, tandis que les pertes sur les biens acquis à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont recouvrées selon les modalités décrites à la rubrique « Biens immobiliers ». Les autres pertes sur les prêts non assurés sont recouvrables du Ministre.

c. Ententes fédérales-provinciales

Des prêts et des placements sont effectués en vertu d'ententes de partage des frais avec les provinces et les territoires pour encourager la construction de logements locatifs, le regroupement de terrains, les habitations coopératives, le logement pour les ruraux et les autochtones et la remise en état de logements.

Les états financiers ne tiennent compte que de la quote-part de la Société dans les coûts, plus les intérêts capitalisés.

La quote-part de la Société dans les subventions et les pertes relatives à ces ententes est recouvrée du Ministre.

Les gains sur la vente des projets de regroupement de terrains sont comptabilisés comme revenu dans le Compte corporatif.

d. Biens immobiliers

Les biens immobiliers comprennent les propriétés et les terrains vagues acquis directement par la Société, sans frais, par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés.

Tous les biens immobiliers sont comptabilisés au coût, ce qui comprend les frais d'acquisition, de modernisation et d'amélioration.

Les frais de possession, y inclus l'intérêt, des biens immobiliers acquis directement par la Société sont capitalisés tant que la valeur d'expertise de ces biens immobiliers n'a pas été atteinte; par la suite, ces frais sont imputés aux résultats du Compte corporatif. Les profits ou les pertes sur l'aliénation de ces biens sont portés au Compte corporatif. Dans les cas de baisse permanente de la valeur des propriétés, les pertes qui en découlent sont imputées à l'exercice au cours duquel elles ont été constatées.

Les frais de possession des biens immobiliers, y inclus l'intérêt, acquis sans frais par le biais du gouvernement du Canada ou à la suite d'un manquement aux conditions de prêts non assurés sont capitalisés. Les profits nets provenant de l'aliénation de ces biens immobiliers sont versés au Ministre et les pertes nettes en découlant sont recouvrées de lui. Toutes les pertes nettes d'exploitation des biens immobiliers sont recouvrées du Ministre.

e. Amortization
Buildings included as real estate in Loans and Investments are amortized on a straight-line basis over an expected useful life of normally fifty years.

Assets Under Capital Lease, Business Premises and Equipment are amortized on a diminishing balance basis over the estimated useful life of the asset. Leasehold improvements are amortized on a straight-line basis.

f. Pension Costs and Obligations
The cost of pension benefits earned by employees is charged to income as services are rendered. Adjustments arising from pension plan amendments, experience gains and losses and changes in assumptions are amortized over the expected average remaining service life of the employee group.

g. Comparative Figures
The 1989 comparative figures have been reclassified to conform to the 1990 statement presentation.

e. Amortissement
L'amortissement des immeubles figurant comme biens immobiliers dans les Prêts et placements est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire, en prenant normalement cinquante ans comme durée probable d'utilisation des immeubles.

L'immeuble en location-acquisition, les locaux et le matériel de bureau sont amortis selon la méthode de l'amortissement dégressif sur la durée utile estimative de ces biens. Les améliorations locatives sont amorties selon la méthode de l'amortissement linéaire.

f. Coûts et obligations découlant du régime de retraite
Le coût des prestations de retraite gagnées par les employés est imputé aux revenus au fil des années d'emploi. Les redressements découlant de modifications au régime, d'excédents ou d'insuffisances actuarielles, ou de changements d'hypothèses sont amortis sur la durée moyenne estimative du reste de la carrière active du groupe de salariés.

g. Chiffres correspondants
Certains chiffres de 1989 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1990.

2. Loans and Investments / 2. Prêts et placements

in thousands of dollars	en milliers de dollars	**1990**	1989
Loans	Prêts	**4 443 082**	4 645 961
Federal-Provincial Agreements	Ententes fédérales-provinciales		
Loans	Prêts	**2 789 576**	2 807 697
Investments in Housing Projects	Placements dans des ensembles d'habitation	**1 636 921**	1 540 278
Land Assembly Projects	Projets de regroupement de terrains	**24 847**	21 332
		4 451 344	4 369 307
Real Estate	Biens immobiliers		
Investments in Housing Projects	Placements dans des ensembles d'habitation	**17 246**	13 359
Land	Terrains	**34 887**	29 239
		52 133	42 598
Total Loans and Investments	Total des prêts et placements	**8 946 559**	9 057 866

3. Due from the Minister

3. À recevoir du Minister

in thousands of dollars	en milliers de dollars	1990	1989
Expenditures	Dépenses	**1 886 122**	1 687 031
Due from the Minister, Beginning of Year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice	**120 450**	26 044
		2 006 572	1 713 075
Recoveries	Recouvrements	**1 971 256**	1 592 625
Due from the Minister, End of Year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	**35 316**	120 450

4. Assets Under Capital Lease

4. Immeuble en location-acquisition

in thousands of dollars / en milliers de dollars	Rate / *Taux*	Cost / *Coût*	Accumulated Amortization / *Amortissement cumulé*	Net Book Value 1990 / *Valeur comptable nette 1990*	Net Book Value 1989 / *Valeur comptable nette 1989*
Building/*Immeuble*	4%	**29 809**	–	**29 809**	–
Leasehold Improvements/*Améliorations locatives*	10%	**9 173**	–	**9 173**	–
Total/*Total*		**38 982**	–	**38 982**	–

5. Business Premises and Equipment

5. Locaux et matériel de bureau

in thousands of dollars / en milliers de dollars	Rate / *Taux*	Cost / *Coût*	Accumulated Amortization / *Amortissement cumulé*	Net Book Value 1990 / *Valeur comptable nette 1990*	Net Book Value 1989 / *Valeur comptable nette 1989*
Land/*Terrains*	–	**171**	–	**171**	171
Buildings/*Immeubles*	5%	**15 149**	**6 460**	**8 689**	7 360
Equipment/*Matériel*	8, 20 or/*ou* 30%	**31 207**	**22 070**	**9 137**	8 304
Leasehold Improvements/*Améliorations locatives*	20%	**6 926**	**5 575**	**1 351**	1 419
Total/*Total*		**53 453**	**34 105**	**19 348**	17 254

Amortization in 1990 was $2.9 million (1989–$2.8 million).

L'amortissement de l'exercice 1990 s'est élevé à 2,9 millions de dollars (2,8 millions en 1989).

6. Borrowings from the Government of Canada

The Corporation borrows from the Government of Canada under the provisions of the Canada Mortgage and Housing Corporation Act and the National Housing Act to finance loans and investments. The interest rates on these debentures or interim receipts vary from 2.00% to 17.96%. The terms are up to 50 years. The payments scheduled for the next five years are:

	in thousands of dollars
1991	226 800
1992	236 800
1993	237 200
1994	193 700
1995	173 000

6. Emprunts auprès du gouvernement du Canada

En vertu des dispositions de la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement et de la Loi nationale sur l'habitation, la Société emprunte auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des placements. Les taux d'intérêt de ces débentures ou emprunts provisoires varient de 2,00 à 17,96% et leur durée ne dépasse pas 50 ans. Voici les paiements prévus pour les cinq prochains exercices.

	en milliers de dollars
1991	226 800
1992	236 800
1993	237 200
1994	193 700
1995	173 000

7. Obligation Under Capital Lease

A twenty-five year long-term lease, commencing 1 October 1990 (which for accounting purposes is treated as a capital lease), reflects the cost of the building and leasehold improvements undertaken to consolidate National Office operations in one location. The annual lease payments are $5.2 million for the first 10 years and $3.6 million for the remaining 15 years.

At the termination of the lease, the Corporation assumes ownership of the building at a cost of one dollar.

The minimum lease payments are:

7. Dette découlant du contrat de location-acquisition

Le coût de l'immeuble que la Société a fait construire pour rassembler tous les services de son siège social au même endroit et les améliorations locatives sont payés au moyen d'un bail à long terme d'une durée de 25 ans à compter du 1er octobre 1990 (que la comptabilité traite comme un contrat de location-acquisition). Les paiements annuels du bail s'élèvent à 5,2 millions de dollars pendant les 10 premières années et à 3,6 millions durant les 15 années subséquentes.

À l'expiration du bail, la Société deviendra propriétaire de l'immeuble pour la somme d'un dollar.

Les paiements minimums exigés par le contrat sont les suivants :

in thousands of dollars	en milliers de dollars	
1991 to 1995	1991-1995	25 844
Thereafter to year 2015	1996-2015	79 058
Total future minimum lease payments	Total des paiements minimums à venir	104 902
Less interest at 11.77 and 11.57%	Moins intérêt à 11,77 et 11,57 %	66 099
Present value of minimum lease payments	Valeur actuelle des paiements minimums	38 803

Interest expense in 1990 was $1.1 million.

Les intérêts débiteurs pour 1990 étaient de 1,1 million de dollars.

8. Employee Benefits

Employees are entitled to certain termination benefits. The cost of these benefits is charged to income as earned. The total liability at 31 December 1990 was $19.7 million (1989—$20.1 million). These employee benefits are part of Accounts Payable and Accrued Liabilities.

8. Avantages sociaux

Les employés ont droit à certaines prestations de cessation d'emploi. Le coût de ces prestations est imputé aux revenus à mesure que celles-ci sont gagnées. Au 31 décembre 1990, cet élément de passif atteignait, au total, 19,7 millions de dollars (20,1 millions en 1989). Les avantages sociaux entrent dans Créditeurs et charges à payer.

9. Reserve Fund

Net income or loss is transferred to the Reserve Fund, which is limited by Order-in-Council to $25 million. Any excess is paid to the Receiver General for Canada.

9. Fonds de réserve

Le bénéfice ou la perte après impôts est viré(e) au Fonds de réserve, dont la limite est fixée par décret à 25 millions de dollars. Tout excédent est viré au crédit du receveur général du Canada.

10. Operating Expenses
The operating expenses of the Corporation are allocated on the basis of staff utilization as follows:

10. Frais d'exploitation
La répartition des frais d'exploitation de la Société est fonction de l'utilisation du personnel et s'établit comme suit :

in thousands of dollars	en milliers de dollars	**1990**	1989
Corporate Account	Compte corporatif	**31 680**	29 845
Minister's Account	Compte du Ministre	**107 918**	106 960
Funds Administered	Fonds gérés	**78 964**	70 965
Total	Total	**218 562**	207 770

11. Taxes
Income tax is 38% of taxable income. The Large Corporations Tax of 0.175% of taxable capital which began July 1, 1989, is $15.2 million in 1990 (1989—$7.7 million).

11. Impôts
L'impôt correspond à 38 % du revenu imposable. L'impôt sur les grandes sociétés, perçu au taux annuel de 0,175 % sur le capital imposable depuis le 1er juillet 1989, s'élève à 15,2 millions de dollars en 1990 (7,7 millions en 1989).

12. Commitments
a. Loans and Investments
Commitments outstanding for loans and investments amounted to $231.0 million at 31 December 1990 (1989—$273.3 million).

b. Operating Leases
Minimum rental payments scheduled over the next five years on business premises and equipment under long-term non-cancellable leases are:

12. Engagements
a. Prêts et placements
Les engagements sur prêts et placements s'élevaient à 231,0 millions de dollars au 31 décembre 1990 (273,3 millions en 1989).

b. Contrats de location-exploitation
Les paiements prévus pour les cinq prochaines années en ce qui concerne les locaux et le matériel loués au moyen de baux à long terme non résiliables sont les suivants :

in thousands of dollars / en milliers de dollars	**Business Premises** *Locaux*	**Equipment** *Matériel*	**Total** *Total*
1991	6 849	9 147	15 996
1992	5 646	8 192	13 838
1993	5 342	7 412	12 754
1994	4 248	6 559	10 807
1995	2 389	30	2 419
	24 474	31 340	55 814

13. Contingent Liabilities
In 1982, the Corporation became defendant, solely or jointly, in legal claims regarding urea formaldehyde foam insulation totalling approximately $48.9 million. There are other legal claims against the Corporation of $4.1 million at the end of 1990 (1989—$4.1 million). Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for loss has been made. Should costs arise as a result of these actions, they would be expensed when determined.

13. Passif éventuel
En 1982, la Société a fait l'objet, individuellement ou conjointement, de poursuites en dommages-intérêts intentées à la suite de l'installation de mousse d'urée-formaldéhyde pour une somme totale de 48,9 millions de dollars environ. Elle est impliquée dans d'autres poursuites s'élevant à 4,1 millions de dollars à la fin de 1990 (4,1 millions en 1989). L'issue de ces actions en justice étant incertaine, aucune provision pour pertes n'a été constituée. Dans l'éventualité où des frais résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils sont supportés.

14. Interest Capitalized
The amount of interest capitalized in 1990 was $2.2 million (1989—$1.9 million).

14. Intérêts capitalisés
La valeur des intérêts capitalisés en 1990 a été de 2,2 millions de dollars (1,9 million en 1989).

15. Pension Plan

The Corporation maintains an indexed, defined benefit pension plan. Retirement benefits are based on the average salary in any best five-year period and the number of years of service.

The accrued pension benefits are determined using the projected benefits method prorated on service. The pension evaluation and cost in 1990 reflect management's best estimates based on expected investment yields, salary escalation, mortality of members and the ages at which members retire.

The Corporation's funding policy is to contribute the amount required to provide for current benefits attributed to service and to pay the unfunded pension plan liabilities over periods permitted by regulatory authorities.

Based on the actuarial valuation at 1 January 1990 and using management's best estimates, the status of the plan at 31 December 1990 was:

15. Régime de retraite

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes, indexées sur le coût de la vie, sont calculées sur le salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire, multiplié par le nombre d'années de service.

Les rentes constituées sont calculées selon la méthode de répartition des prestations au prorata des services. La valeur actuarielle et le coût des prestations sont établis d'après les meilleures estimations, par la haute direction, du rendement des placements, de l'indexation des salaires, de la mortalité des participants et des âges de retraite.

La politique de capitalisation de la Société consiste à verser les sommes requises par les prestations actuelles reliées aux services et à combler le passif non capitalisé du régime de retraite au cours des périodes permises par les organismes de réglementation.

Selon l'évaluation actuarielle faite au 1er janvier 1990 et les meilleures estimations de la haute direction, voici la situation du régime au 31 décembre 1990 :

in thousands of dollars	en milliers de dollars	**1990**	1989
Net assets available for benefits	Actif net disponible pour les prestations	**472 443**	447 394
Actuarial value of accrued pension benefits	Valeur actuarielle des prestations de retraite courues à payer	**472 036**	441 942
Excess of net assets over actuarial value of accrued pension benefits	Excédent de l'actif net sur la valeur actuarielle des prestations de retraite courues à payer	**407**	5 452
Annual pension cost includes:	Le coût annuel des prestations comprend :		
Current Service Costs	Coûts des services de l'année en cours	**9 616**	7 568
Government Pension Plans	Régimes de retraite gouvernementaux	**1 669**	1 537
Early Retirement Program	Régime de retraite anticipée	**–**	3 000
Amortization of past experience gains and losses	Amortissement des gains et pertes actuariels passés	**(623)**	(644)
Total	Total	**10 662**	11 461

16. Interest Loss Recoveries

The Corporation was authorized by the Government of Canada to approve certain loans and investments at a negative interest margin and to recover the loss from the Minister. The interest loss recovered is included in interest income. The recoveries by program are:

16. Recouvrement des pertes sur intérêt

La Société a été autorisée par le gouvernement du Canada à approuver certains prêts et placements comportant une marge d'intérêt négative et à recouvrer cette perte du Ministre. Les recouvrements d'intérêt sont inclus dans les intérêts créditeurs. Voici les recouvrements par programme :

in thousands of dollars	en milliers de dollars	**1990**	1989
Market Housing	Logement du marché	**39 753**	50 253
Social Housing	Logement social	**19 628**	19 171
Housing Support	Aide au logement	**981**	1 037
Total	Total	**60 362**	70 461

Canada Mortgage and Housing Corporation

Minister's Account Auditors' Report

To the Minister of State (Housing)

We have audited the Canada Mortgage and Housing Corporation, Minister's Account—Statement of Expenditures and Recoveries for the year ended 31 December 1990. This financial statement is the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on this financial statement based on our audit.

We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statement is free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statement. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, this financial statement presents fairly, in all material respects, the expenditures for and recoveries from the Minister for the year ended 31 December 1990 in accordance with the accounting policy described in Note 1 to this financial statement.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte & Touche

Kenneth M. Dye, F.C.A.
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
28 February 1991

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Compte du Ministre Rapport des vérificateurs

Au Ministre d'État (Habitation)

Nous avons vérifié l'état des dépenses et recouvrements de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, Compte du Ministre de l'exercice terminé le 31 décembre 1990. La responsabilité de cet état financier incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur cet état financier en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans l'état financier. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans l'état financier. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble de l'état financier.

À notre avis, cet état financier présente fidèlement, à tous égards importants, les dépenses engagées au nom du Ministre et les recouvrements de ce dernier pour l'exercice terminé le 31 décembre 1990 selon la convention comptable présentée dans la note 1 complémentaire à cet état financier.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte & Touche

Le vérificateur général du Canada,
Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa (Canada)
le 28 février 1991

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Minister's Account

Compte du Ministre

Statement of Expenditures and Recoveries

État des dépenses et recouvrements

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*	Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*
Expenditures	Dépenses		
Market Housing	Logement du marché	**67 484**	76 849
Social Housing	Logement social	**1 671 268**	1 469 792
Housing Support	Aide au logement	**13 029**	12 699
Fees Paid to Delivery Agents	Droits payés aux agents d'administration	**26 423**	20 731
Operating Expenses	Frais d'exploitation	**107 918**	106 960
		1 886 122	1 687 031
Due from the Minister, Beginning of Year	À recevoir du Ministre au début de l'exercice	**120 450**	26 044
		2 006 572	1 713 075
Recoveries	Recouvrements	**1 971 256**	1 592 625
Due from the Minister, End of Year	À recevoir du Ministre à la fin de l'exercice	**35 316**	120 450

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage
and Housing
Corporation

Minister's Account

Notes to Financial Statement

Société canadienne
d'hypothèques et
de logement

Compte du Ministre

Notes complémentaires

1. Summary of Accounting Policies

a. Basis of Presentation

The financial statement for the Minister's Account is presented separately from those of the Corporate Account and each of the Funds Administered.

b. Accruals

No accruals are made at 31 December in this account. The year-end for the Government of Canada is March 31, at which time accruals will be recorded in accordance with Treasury Board Guidelines and reported in the Public Accounts of Canada. Expenditures made on behalf of the Minister of State (Housing) are recorded as recoverable when disbursed.

c. Comparative Figures

The 1989 comparative figures have been reclassified to conform to the 1990 statement presentation.

2. Contingent Liabilities

In 1982, the Corporation became defendant, solely or jointly, in legal claims regarding urea formaldehyde foam insulation totalling approximately $48.9 million. It is uncertain if costs arising from these actions could be charged to the Government of Canada. There were other legal claims of $7.2 million at the end of 1990 (1989—$14.2 million), which if successfully held against the Corporation, could result in charges to the Minister's Account. Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for losses has been made. Should costs arise as a result of these actions, they would be charged when determined.

3. Operating Expenses

Operating expenses allocated by the Corporation to the Minister's Account in 1990 were $107 9 million (1989—$107.0 million).

1. Énoncé des conventions comptables

a. Règle de présentation

L'état financier du Compte du Ministre est présenté séparément de ceux du Compte corporatif et de chacun des Fonds gérés.

b. Produits à recevoir et charges à payer

Aucun produit à recevoir ni charge à payer ne sont portés à ce compte au 31 décembre. La fin de l'exercice du gouvernement du Canada est le 31 mars et des comptes de régularisation seront inscrits à ce moment-là, conformément aux directives du Conseil du Trésor, et figureront dans les Comptes publics du Canada. Les dépenses engagées pour le compte du Ministre d'État (Habitation) sont comptabilisées comme sommes à recouvrer au moment du décaissement.

c. Chiffres correspondants

Certains chiffres de 1989 ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation de 1990.

2. Passif éventuel

En 1982, la Société a fait l'objet, individuellement ou conjointement, de poursuites en dommages-intérêts intentées à la suite de l'installation de mousse d'urée-formaldéhyde pour une somme totale de 48,9 millions de dollars environ. Il n'est pas certain si les frais résultant de ces actions en justice pourraient être imputés au gouvernement du Canada. De plus, la Société est impliquée dans d'autres poursuites s'élevant à 7,2 millions de dollars à la fin de 1990 (14,2 millions en 1989), dont les frais pourraient être imputés au Compte du Ministre si le jugement est rendu en faveur des plaignants. L'issue de ces actions en justice étant incertaine, aucune provision pour pertes n'a été constituée. Dans l'éventualité où des frais résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils sont supportés.

3. Frais d'exploitation

Les frais d'exploitation imputés par la Société au Compte du Ministre pour 1990 sont de 107,9 millions de dollars (107,0 millions en 1989).

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered Auditors' Report

To the Minister of State (Housing)

We have audited the balance sheets of the Funds Administered by Canada Mortgage and Housing Corporation: Mortgage Insurance Fund, Mortgage-backed Securities Guarantee Fund, Home Improvement Loan Insurance Fund and Rental Guarantee Fund as at 31 December 1990, and the statements of operations and surplus for the year then ended. We have also audited the statements of changes in financial position of the Mortgage Insurance Fund and the Mortgage-backed Securities Guarantee Fund for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of these funds as at 31 December 1990 and the results of their operations and the changes in their financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles. As required by the Financial Administration Act, we report that, in our opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the Financial Administration Act and regulations, the Canada Mortgage and Housing Corporation Act, the National Housing Act and the by-laws of the Corporation.

Robert D. Hepburn, C.A.
of the firm Deloitte & Touche

Kenneth M. Dye, F.C.A.
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
28 February 1991

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés Rapport des vérificateurs

Au Ministre d'État (Habitation)

Nous avons vérifié les bilans des Fonds gérés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement – Fonds d'assurance hypothécaire, Fonds de garantie des titres hypothécaires, Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers – au 31 décembre 1990 ainsi que les états des résultats et de l'excédent de l'exercice terminé à cette date. Nous avons également vérifié l'état de l'évolution de la situation financière du Fonds d'assurance hypothécaire et du Fonds de garantie des titres hypothécaires pour l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir un degré raisonnable de certitude quant à l'absence d'inexactitudes importantes dans les états financiers. La vérification comprend le contrôle par sondages des informations probantes à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement, à tous égards importants, la position financière de ces Fonds au 31 décembre 1990, ainsi que les résultats de leur exploitation et l'évolution de leur situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus. Conformément aux exigences de la Loi sur la gestion des finances publiques, nous déclarons qu'à notre avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous égards importants, conformément à la partie X de la Loi sur la gestion des finances publiques et ses règlements, à la Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement, à la Loi nationale sur l'habitation et aux règlements administratifs de la Société.

Robert D. Hepburn, C.A.
du cabinet Deloitte & Touche

Le vérificateur général du Canada,
Kenneth M. Dye, F.C.A.

Ottawa (Canada)
le 28 février 1991

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage Insurance Fund

Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars	en milliers de dollars			
Assets	**Actif**	**NOTE**	**31 December 1990** ***au 31 décembre 1990***	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*
Accounts Receivable	Débiteurs		**1 247**	1 070
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		**2 501**	4 620
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	2	**935 663**	728 107
Mortgages	Prêts hypothécaires		**45 208**	47 608
Real Estate	Biens immobiliers		**121 621**	125 086
			1 106 240	906 491
Liabilities	**Passif**			
Accounts Payable and Accrued Liabilities	Créditeurs et charges à payer		**7 466**	7 253
Provision for Claims	Provision pour les réclamations		**282 255**	203 879
Unearned Premiums	Primes non gagnées		**611 034**	592 238
Premium Deficiency	Insuffisance de primes		**41 100**	55 734
			941 855	859 104
Surplus	**Excédent**			
Unappropriated Surplus	Excédent non affecté		**98 385**	47 387
Appropriated Surplus	Excédent affecté	3	**66 000**	–
			164 385	47 387
Total Liabilities & Surplus	Total du passif et de l'excédent		**1 106 240**	906 491

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage Insurance Fund

Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		NOTE	Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*	Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*
Revenues	**Revenus**			
Earned Premiums	Primes gagnées		**172 283**	135 687
Application Fees	Droits de demande		**17 015**	20 821
Income from Investments	Revenu de placement		**87 815**	61 614
Other	Autres		**5 665**	2 219
			282 778	220 341
Expenses	**Frais**			
Loss on Claims	Perte sur les réclamations		**23 880**	2 466
Issuance	Souscription		**50 319**	48 345
Operating Expenses	Frais d'exploitation		**27 839**	21 967
Adjustment to Provision for Claims	Régularisation de la provision pour réclamations		**78 376**	36 942
			180 414	109 720
Earnings	**Bénéfice**		**102 364**	110 621
Adjustment to Premium Deficiency	**Régularisation de l'insuffisance de primes**		**14 634**	52 867
Net Earnings	**Bénéfice net**		**116 998**	163 488
Unappropriated Surplus	**Excédent non affecté**			
Balance, Beginning of Year	Solde au début de l'exercice		**47 387**	(116 101)
Transfer to Appropriated Surplus	Virement à l'excédent affecté	3	**(66 000)**	–
Balance, End of Year	Solde à la fin de l'exercice		**98 385**	47 387
Appropriated Surplus	**Excédent affecté**			
Balance, Beginning of Year	Solde au debut de l'excercice		–	–
Transfer from Unappropriated Surplus	Virement de l'excédent non affecté		**66 000**	–
Balance, End of Year	Solde à la fin de l'exercice		**66 000**	–
Total Surplus	**Excédent total**		**164 385**	47 387

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage Insurance Fund

Fonds gérés Fonds d'assurance hypothécaire

Statement of Changes in Financial Position

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*	Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*
Operating Activities	**Exploitation**		
Premiums Received	Primes reçues	**191 079**	201 959
Application Fees	Droits de demande	**17 015**	20 821
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	**72 761**	56 553
Claims Paid	Réclamations réglées	**(97 799)**	(111 225)
Proceeds from Sales of Real Estate	Produit de la vente de biens immobiliers	**67 735**	117 425
Operating Expenses	Frais d'exploitation	**(77 469)**	(70 759)
Other	Autres	**12 715**	10 607
		186 037	225 381
Investment Activities	**Placements**		
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	**(188 156)**	(220 169)
Increase (Decrease) in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	**Augmentation (Diminution) des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement**	**(2 119)**	5 212

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage-backed Securities Guarantee Fund

Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars

en milliers de dollars

Assets	Actif	NOTE	31 December 1990 *au 31 décembre 1990*	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		**45**	185
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	2	**11 382**	6 158
Deferred Operating Expenses	Frais d'exploitation reportés		**–**	70
			11 427	6 413

Liabilities and Surplus	Passif et excédent		
Unearned Guarantee Fees	Droits de garantie non gagnés	**8 080**	5 565
Surplus	Excédent	**3 347**	848
		11 427	6 413

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage-backed Securities Guarantee Fund

Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*	Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*
Revenues	**Revenus**		
Earned Guarantee Fees	Droits de garantie gagnés	**1 727**	877
Application Fees	Droits de demande	**549**	543
Income from Investments	Revenu de placement	**969**	401
		3 245	1 821
Expenses	**Frais**		
Operating Expenses	Frais d'exploitation	**746**	610
Net Earnings	**Bénéfice net**	**2 499**	1 211
Surplus (Deficit), Beginning of Year	**Excédent (Déficit) au début de l'exercice**	**848**	(363)
Surplus, End of Year	**Excédent à la fin de l'exercice**	**3 347**	848

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Mortgage-backed Securities Guarantee Fund

Fonds gérés Fonds de garantie des titres hypothécaires

Statement of Changes in Financial Position

État de l'évolution de la situation financière

in thousands of dollars

en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*	Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*
Operating Activities	**Exploitation**		
Guarantee Fees Received	Droits de garantie reçus	**4 242**	4 161
Application Fees	Droits de demande	**549**	543
Investment Income Received	Revenu de placement perçu	**424**	222
Operating Expenses	Frais d'exploitation	**(676)**	(600)
		4 539	4 326
Investment Activities	**Placements**		
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	**(4 679)**	(4 419)
Decrease in Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	**Diminution des montants à recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement**	**(140)**	(93)

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Home Improvement Loan Insurance Fund

Fonds gérés Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets / Actif	NOTE	31 December 1990 / au 31 décembre 1990	31 December 1989 / au 31 décembre 1989
Investment in Securities — Placements en valeurs mobilières	2	**1 329**	1 188
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation — À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		**10**	–
Mortgages — Prêts hypothécaires		**4**	4
		1 343	1 192
Liabilities and Surplus / Passif et excédent			
Due to Canada Mortgage and Housing Corporation — Dû à la Société canadienne d'hypothèques et de logement		–	5
Surplus — Excédent		**1 343**	1 187
		1 343	1 192

Funds Administered Home Improvement Loan Insurance Fund

Fonds gérés Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1990 / Exercice terminé le 31 décembre 1990	Year Ended 31 December 1989 / Exercice terminé le 31 décembre 1989
Revenues	**Revenus**		
Income from Investments	Revenu de placement	**150**	123
Other	Autres	**8**	9
		158	132
Expenses	**Frais**		
Claims and Operating Expenses	Réclamations et frais d'exploitation	**2**	15
Net Earnings	**Bénéfice net**	**156**	117
Surplus, Beginning of Year	**Excédent au début de l'exercice**	**1 187**	1 070
Surplus, End of Year	**Excédent à la fin de l'exercice**	**1 343**	1 187

See accompanying notes — Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Funds Administered Rental Guarantee Fund

Fonds gérés Caisse de garantie des loyers

Balance Sheet

Bilan

in thousands of dollars — en milliers de dollars

Assets	Actif	NOTE	31 December 1990 *au 31 décembre 1990*	31 December 1989 *au 31 décembre 1989*
Investment in Securities	Placements en valeurs mobilières	2	**5 474**	3 920
Due from Canada Mortgage and Housing Corporation	À recevoir de la Société canadienne d'hypothèques et de logement		**249**	220
Real Estate	Biens immobiliers		**11 000**	11 500
			16 723	15 640
Surplus	**Excédent**			
Surplus	Excédent		**16 723**	15 640

Funds Administered Rental Guarantee Fund

Fonds gérés Caisse de garantie des loyers

Statement of Operations and Surplus

État des résultats et de l'excédent

in thousands of dollars — en milliers de dollars

		Year Ended 31 December 1990 *Exercice terminé le 31 décembre 1990*	Year Ended 31 December 1989 *Exercice terminé le 31 décembre 1989*
Revenues	**Revenus**		
Income from Investments	Revenu de placement	**534**	409
Other	Autres	**1 111**	656
		1 645	1 065
Expenses	**Frais**		
Operating Expenses	Frais d'exploitation	**58**	28
Provision for revaluation of Real Estate	Provision pour réévaluation des biens immobiliers	**504**	(3 063)
		562	(3 035)
Net Earnings	**Bénéfice net**	**1 083**	4 100
Surplus, Beginning of Year	**Excédent au début de l'exercice**	**15 640**	11 540
Surplus, End of Year	**Excédent à la fin de l'exercice**	**16 723**	15 640

See accompanying notes

Voir les notes complémentaires

Canada Mortgage and Housing Corporation

Funds Administered

Notes to Financial Statements

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Fonds gérés

Notes complémentaires

1. Summary of Accounting Policies

a. Basis of Presentation
Financial statements for each of the Funds Administered are presented separately from the Corporate Account and the Minister's Account.

b. Investment in Securities
Investments are carried at amortized cost plus accrued interest.

c. Mortgages
Mortgages are valued at cost less a provision for estimated losses.

d. Real Estate
Real estate acquired upon the payment of a claim resulting from a loan default is valued at net realizable value. Net realizable value is calculated as the current appraised value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs. Amortization is not recorded on the real estate.

e. Provision for Claims
This provision represents the estimated loss on claims in process of payment and the estimated loss on loans, where defaults have occurred, but for which claims have not yet been received by the Corporation.

f. Premiums
Premiums are deferred and are taken into income over the life of the related policies based on the risk of default in each year.

g. Premium Deficiency
Annually, the Corporation compares the amount of its unearned premiums by line of business to the discounted costs of claims that have not yet occurred on insurance policies in force. Whenever it is determined that the unearned premiums on a line of business are inadequate to meet the expected net costs of future claims, a premium deficiency is charged to income. Subsequently, it is taken into income on the same basis as unearned premiums.

h. Guarantee Fees
Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the relative Mortgage-backed Security issue on a straight-line basis. Issues currently exist for terms of between one and twenty years.

i. Application Fees
Application fees are recognized as income when received.

j. Investment Income
Investment income is recorded on the accrual basis.

k. Issuance Costs
Issuance costs are expensed as incurred.

1. Énoncé des conventions comptables

a. Règle de présentation
Les états financiers de chacun des Fonds gérés sont présentés séparément de ceux du Compte corporatif et du Compte du Ministre.

b. Placements en valeurs mobilières
Ces placements sont inscrits au coût amorti plus les intérêts courus.

c. Prêts hypothécaires
Les prêts hypothécaires sont évalués au coût moins une provision pour pertes estimatives.

d. Biens immobiliers
Les biens immobiliers acquis lors du règlement d'une réclamation résultant du manquement aux conditions hypothécaires sont comptabilisés à la valeur de réalisation nette. La valeur de réalisation nette représente la valeur d'expertise courante des biens immobiliers, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des coûts estimatifs de possession et de revente. On ne comptabilise pas d'amortissement.

e. Provision pour les réclamations
Cette provision représente les pertes estimatives sur les réclamations en cours de règlement et sur les prêts en défaut mais pour lesquels des demandes d'indemnité n'ont pas encore été reçues par la Société.

f. Primes
Les primes sont reportées et comptabilisées comme revenu sur la durée des polices concernées, compte tenu du risque de défaut annuel.

g. Insuffisance de primes
La Société compare chaque année le montant des primes non gagnées par secteur d'activité aux coûts escomptés des réclamations qui n'ont pas encore eu lieu sur les polices d'assurance en vigueur. Lorsqu'on constate que les primes non gagnées d'un secteur d'activité sont insuffisantes pour couvrir le coût net des réclamations éventuelles, on impute aux revenus une insuffisance de primes. Par la suite, elle est imputée aux revenus selon la même méthode de comptabilisation que les primes non gagnées.

h. Droits de garantie
Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme revenu, selon la méthode linéaire, sur la durée des titres hypothécaires correspondants. Actuellement, la durée des titres émis va d'un à vingt ans.

i. Droits de demande
Les droits de demande sont comptabilisés comme revenu dès leur encaissement.

j. Revenu de placement
Le revenu de placement est comptabilisé selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

k. Coûts de souscription
Les coûts de souscription sont imputés à l'exercice dès qu'ils sont engagés.

2. Investment in Securities
in millions of dollars

2. Placements en valeurs mobilières
en millions de dollars

	1990						1989	
	Within 1 year	**One to 3 years**	**Three to 5 years**	**Over 5 years**	**Total Book Value**	**Estimated Market Value**	Total Book Value	Estimated Market Value
	En deçà d'un an	***De 1 à 3 ans***	***De 3 à 5 ans***	***Plus de 5 ans***	***Valeur comptable totale***	***Valeur marchande estimative***	*Valeur comptable totale*	*Valeur marchande estimative*
Mortgage Insurance Fund/ ***Fonds d'assurance hypothécaire***								
Canada Treasury Bills/ *Bons du Trésor du Canada*	**89.1**	–	–	–	**89.1**	**89.3**	143.1	142.5
Promissory Notes/*Billets*	**26.9**	–	–	–	**26.9**	**26.8**	21.5	21.6
Government of Canada Bonds/ *Obligations du gouvernement du Canada*	**106.3**	**315.8**	**265.6**	**26.8**	**714.5**	**714.4**	455.2	453.9
Mortgage-backed Securities/ *Titres hypothécaires*	**.9**	**1.9**	**102.3**	–	**105.1**	**103.2**	108.3	104.3
Total/*Total*	**223.2**	**317.7**	**367.9**	**26.8**	**935.6**	**933.7**	728.1	722.3
Other Funds/ ***Autres Fonds***								
Canada Treasury Bills/ *Bons du Trésor du Canada*	**6.6**	–	–	–	**6.6**	**7.4**	7.7	7.5
Government of Canada Bonds/ *Obligations du gouvernement du Canada*	**2.3**	**1.8**	**4.8**	**2.7**	**11.6**	**10.8**	3.6	3.7
Total/*Total*	**8.9**	**1.8**	**4.8**	**2.7**	**18.2**	**18.2**	11.3	11.2

3. Appropriated Surplus—Mortgage Insurance Fund
Management, on the advice of the actuary, has established a reserve for possible additional claims on the Fund which may occur from the present economic downturn. At 31 December 1990, an amount of $66.0 million has been transferred to appropriated surplus for this purpose.

4. Operating Expenses
The operating expenses allocated to the Funds by the Corporation for the year ended 31 December 1990 were $79.0 million (1989—$71.0 million).

5. Contingent Liabilities
Legal claims of $21.6 million (1989—$16.5 million) are pending against the Mortgage Insurance Fund. Due to the uncertainty of the outcome of these events, no provision for loss has been made. Should costs arise as a result of these actions, they would be expensed when determined.

6. Actuarial Valuation—Mortgage Insurance Fund
An actuarial study of the Fund as at 30 September 1990 disclosed that the Fund is now more than sufficient to pay all future claims in respect of business in force. The surplus as at 30 September 1990 was estimated to be $143.3 million (1989—$4.2 million).

7. Insurance in Force—Mortgage Insurance Fund
At 31 December 1990, the insurance policies in force totalled approximately $52.8 billion (1989—$48.6 billion).

8. Guarantees in Force—Mortgage-backed Securities Guarantee Fund
At 31 December 1990, the guarantees in force totalled approximately $4.9 billion (1989—$3.0 billion).

9. Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Funds
The Home Improvement Loan Insurance and Rental Guarantee Programs are no longer active.

10. Income Tax
The Insurance and Guarantee Funds are not subject to the provisions of the Income Tax Act, Canada.

3. Fonds d'assurance hypothécaire : excédent affecté
Sur l'avis de l'actuaire, la direction a constitué une réserve en prévision des demandes de règlement supplémentaires que le Fonds pourrait recevoir en raison de l'affaiblissement actuel de l'économie. Au 31 décembre 1990, elle a, dans ce but, viré la somme de 66,0 millions de dollars à l'excédent affecté.

4. Frais d'exploitation
Les frais d'exploitation imputés par la Société aux Fonds gérés pour l'exercice terminé le 31 décembre 1990 s'élèvent à 79,0 millions de dollars (71,0 millions en 1989).

5. Passif éventuel
Les poursuites en cours contre le Fonds d'assurance hypothécaire totalisent 21,6 millions de dollars (16,5 millions en 1989). L'issue de ces actions en justice étant incertaine, aucune provision pour pertes n'a été constituée. Dans l'éventualité où des frais résulteraient de ces poursuites, ils seraient imputés à l'exercice au cours duquel ils sont supportés.

6. Fonds d'assurance hypothécaire : évaluation actuarielle
Une étude actuarielle du Fonds au 30 septembre 1990 révèle que ses ressources sont maintenant plus que suffisantes pour payer tout règlement éventuellement demandé en exécution des polices d'assurance souscrites. Au 30 septembre 1990, on estimait l'excédent du Fonds à 143,3 millions de dollars (4,2 millions en 1989).

7. Fonds d'assurance hypothécaire : assurance en vigueur
Au 31 décembre 1990, les polices d'assurance en vigueur totalisaient environ 52,8 milliards de dollars (48,6 milliards en 1989).

8. Fonds de garantie des titres hypothécaires : garanties en vigueur
Au 31 décembre 1990, les garanties en vigueur totalisaient approximativement 4,9 milliards de dollars (3,0 milliards en 1989).

9. Caisse d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et Caisse de garantie des loyers
Les programmes d'assurance des prêts pour l'amélioration de maisons et de garantie des loyers ne sont plus actifs.

10. Impôts
Les Fonds et les Caisses d'assurance et de garantie ne sont pas assujettis aux dispositions de la Loi de l'impôt sur le revenu du Canada.

CMHC offers a wide range of housing-related information. For details, contact your local CMHC office.

La SCHL offre un large éventail de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, adressez-vous au bureau SCHL de votre localité.

© 1991, Canada Mortgage and Housing Corporation

ISSN 0226-0336

Printed in Canada

© 1991, Société canadienne d'hypothèques et de logement

ISSN 0226-0336

Imprimé au Canada

CMHC subscribes to the sustainable development theme of the federal government. Quantities of our publications are limited to market demand; updates are produced only when required; and recycled or environmentally-friendly stock and environmentally-safe inks are used wherever possible.

La SCHL endosse le thème de développement durable du gouvernement fédéral. Nos publications sont publiées en quantités limitées, selon la demande du marché; des mises à jour paraissent lorqu'elles sont nécessaires; et, dans la mesure du possible, nous utilisons du papier recyclé et de l'encre qui ne nuisent pas à l'environnement.

CMHC Offices

Newfoundland/*Terre-Neuve*
Corner Brook
St. John's

Prince Edward Island/*Île-du-Prince-Édouard*
Charlottetown

Nova Scotia/*Nouvelle-Écosse*
Halifax
Sydney

New Brunswick/*Nouveau-Brunswick*
Fredericton
Moncton
Saint John

Quebec/*Québec*
Chicoutimi
Hull
Laval
Longueuil
Montréal
Québec
Rimouski
Sept-Îles
Sherbrooke
Trois-Rivières
Val-d'Or

Ontario
Barrie
Hamilton
Kenora
Kingston
Kitchener
London
North Bay
Oshawa
Ottawa
Peterborough
Sault-Ste-Marie
Sudbury
Thunder Bay
Timmins
Toronto
Windsor

Bureaux de la SCHL

Manitoba
Brandon
Winnipeg

Saskatchewan
Regina
Saskatoon

Alberta
Calgary
Edmonton
Lethbridge

British Columbia/*Colombie-Britannique*
Cranbrook
Courtenay
Kamloops
Kelowna
Prince George
Terrace
Trail
Vancouver
Victoria

Northwest Territories/*Territoires du Nord-Ouest*
Yellowknife

Yukon Territory/*Territoire du Yukon*
Whitehorse